Bibl. Mont.
4959

2091
959 Bibl.Mont

Beweis,

daß

die in acht Procenten

des

Rohertrages

ausgesprochene

Grundsteuer

gerecht und national-ökonomisch sey;

Und:

daß der Rohertrag

der Grundstücke zur Grundlage ihrer

Werthes-Schätzung

angenommen werden könne.

Bayerische Staatsbibliothek München

München 1815.
Bey Joseph Lindauer.

Bayerische
Staatsbibliothek
München

Vorerinnerung.

Eine Schrift von ähnlichem Inhalte, blos zu meinem Unterrichte aufgesetzt, kam voriges Jahr in andere Hände. Ohne mein Wissen und Willen, wurde ein abgerissenes Stück derselben gedruckt.

Diese Herausgabe eines Aufsatzes, der nicht zum Drucke geeignet war, setzte mich in Verlegenheit. Und sollte die gute Sache nicht Schaden leiden, der ich vielmehr nutzen möchte: so war ich gezwungen, das unvollendete unreife Product durch ein besseres zu surrogiren.

Gegenwärtige kleine Schrift, die ich dem sachverständigen Publicum hiermit übergebe, hat die Bestimmung, jene ältere zu verdrängen, eine und die andere in Eile hingeworfene Idee zu berichtigen, und das Mangelnde zu ergänzen. Sie ist das Resultat von meinem Lesen, und eigenen Nachdenken über das Bonitiren und Taxiren productiver Grundstücke, in Absicht auf Steuerbelegung wie auf Privat-Gebrauch.

Bey den durchkreuzenden Meynungen und Interessen des befangenen Theils des Publicum, rechnet der Verfasser auf wenig Beyfall. Doch den ruhigen, unparteyischen Warheitforscher, der selber nicht Musse hat, über die Sache nachzudenken, hoffet er, von der praktischen Ausführbarkeit, wie von der theoretischen Richtigkeit des Grundsteuer-Systems zu überzeugen. Vielleicht findet auch ein und der andere rationelle Landwirth in Baiern Anlaß und Beweggrund, Erfahrungen über Rohertrag und Aufwand zu sammeln, und zur öffentlichen Kenntniß kommen zu lassen.

Der Leser glaube nicht, daß den Verfasser irgend ein Interesse oder eine unedle Leidenschaft geleitet habe. Er schrieb aus eigenem Antriebe, und nur um sich selbst zu belehren. Hätte ihn nicht der anfangs berührte Umstand genöthiget: er würde nie öffentlich aufgetreten seyn.

Sollte ihm der verständigere Theil seiner Leser Beyfall schenken: so würde es ihn wegen dessen freuen, dem er das Gute seiner Schrift verdanken zu müssen glaubt.

Entstehung der Grundsteuer, und Veranlassung des neuen Grundsteuer-Systems.

1.

Die Abgaben waren in ältern Zeiten, bey sich ergebenden außerordentlichen Staats-Bedürfnissen, und wenn die Domänen, die eigentlichen Fonds, nicht hinreichten, nur momentane Beyhilfe, die Staatsausgaben zu bestreiten. Als hernach jene Bedürfnisse länger anhielten, ward auch eine längere Dauer der Abgaben zur Nothwendigkeit. Endlich, da die vermehrten Staats-Bedürfnisse bleibend geworden, und, sie zu decken, die ordentlichen Einnahmen nicht mehr hinreichten, die inzwischen selber geschmälert worden: verwandelte sich die bisherige außerordentliche Beyhilfe in eine ordentliche, bleibende, jährliche Abgabe — in eine Steuer. Anfangs wurde die Steuer nur von Grund und Boden entrichtet, später auch von andern Dingen. Bey diesem Anlaß hat die, insonderheit auf Grund

und Boden gelegte Steuer den Namen: Grundsteuer, erhalten.

2.

Wahrscheinlich hat man in jenen Zeiten, bey außerordentlichen, auch seltener zurückkehrenden Staats-Bedürfnissen, die Abgaben auf die Bauerngüter, oder sogenannten Höfe, nach dem Hoffuß repartirt; weil dasselbe in Ansehung der Vorspann und Natural-Lieferungen noch in leztern Zeiten beobachtet worden. Dieser Hoffuß, der anfänglich bey Vertheilung der außerordentlichen Abgaben eingeführt worden, wurde beybehalten, als in Folge der Zeit die außerordentlichen Abgaben sich in ordentliche verwandelt hatten.

3.

Man versteht unter dem Hoffuß nichts anderes, als das Verhältniß, in welches die Bauerngüter, durch eine gewisse Klassifikation nach der Größe, gegen einander gesetzt werden. In Hinsicht auf Flächenraum hat man die Höfe in ganze, halbe, Viertel- und Achtelhöfe getheilt, und den ganzen Hof zu 70 bis 80 Morgen kultivirten Landes angenommen. Diesen Anschlag unterstüzte man durch Erkenntniß der Zeit, welche auf Pflügen und Mähen ergeht, der Anzahl Schober Getreid und Fuder Heu, welche der Hof

in mittlern Jahren einbringt, und endlich durch Erkenntniß des Zugviehstandes, den er unterhält. In wiefern nun die, nach dem Hoffuß vertheilte Abgabe weder drückend war, noch alljährlich zurückkehrte, wär diese Norm nicht unbillig, auch nicht leicht eine andere möglich. Allein, nachdem die Abgaben, die Natur einer ordentlichen Steuer angenommen, auch ihr Betrag selber schon ziemlich hoch hinangestiegen war: so mußte der Hoffuß aufhören, ein brauchbares Maß zu dessen Vertheilung zu seyn.

4.

Man sah es ein, mehr durch Erfahrung als durch Schlüsse geleitet. Und nun wählte man den Gutesertrag zum Maß der Steuerbelegung, und bestimmte den Betrag zu $1\frac{1}{4}$ Procent des rohen Ertrages, oder gleichheitlich zu 5 Proc. des reinen, den leztern zu $\frac{1}{4}$ des erstern angenommen, hiermit zu $\frac{3}{4}$ kr. vom Gulden des Gesammtertrages. Man verstand darunter alle dem Besitzer aus dem Gute und dessen Zugehör zugehende jährliche Nutzungen, veränderliche und unveränderliche, in eine Masse zusammen geworfen. Die Veränderlichkeit einiger Bestandtheile des Gesammtertrages machte die Belegung ungleich, und öftere Steuer-Revisionen nothwendig. Da nun

diese seit 1721 unterlassen, inzwischen noch andere Lasten auf die Güter geworfen wurden, so nahm die Ungleichheit der Belegung in dem Maß zu, als jene sich häuften. Die Gutesbesitzer selbst vermehrten die Ungleichheit durch Veräußerung einzelner Grundstücke aus dem Gutesverbande, unter Belassung der Abgaben. Sie war jetzt drückend geworden, und jedermann sah mit Verlangen einer neuen Steuerordnung entgegen.

5.

Die Zerrüttungen der Finanzen, durch einen lange anhaltenden verderblichen Krieg herbeygeführt; das auf die Dauer vermehrte Staatsbedürfniß; überhaupt die drückende Ungleichheit der öffentlichen Lasten hatten, in den ersten Jahren dieser Regierung, zum Theil Revision, zum Theil selbst eine neue Regulirung der Steuern, insbesondere der Grundsteuer gebothen. Inzwischen, als die Regierung stillschweigend die öffentliche Meynung über diesen Gegenstand erwartete, waren mehrere Schrifsteller aufgetreten, sie in ihrem wichtigen Unternehmen zu unterstützen. Des sichern Dafürhaltens, daß ein System, das sich durch leichte, schnelle und wohlfeile Ausführbarkeit ausnähme, der Regierung im damaligen Drange sehr willkommen seyn müßte: suchte je-

der das Seine von dieser Seite zu empfehlen *). Allein die Regierung, welche die Zukunft wie die Gegenwart vor Augen hatte; der Kultur nicht hinderlich, sondern förderlich seyn wollte; die bisherigen Steuerpflichtigen zum Theil zu belasten, zum Theil zu entlasten die Absicht hatte; Allgemeinheit und Gleichheit in der Belegung bezielte, um die Last, ohne sonderlichen Druck der Einzelnen, im Ganzen vermehren zu können, wie es das Bedürfniß des Staates zu fordern schien — die Regierung war anderer Meynung, und wollte aus Kostenscheue dem vorhabenden wichtigen Werke nicht die Vollkommenheit rauben, deren es fähig war. Kulturfreyheit und Ungebundenheit der Güter waren bereits als Grundsätze ausgesprochen. Hiedurch wurde auch Unveränderlichkeit der Steuer, und Fixirung derselben auf dem Grundstücke bedungen. Jene sollte Kulturlust aufreizen; diese der Rückkehr der Steuerungleichheit für alle kommende Zeiten wehren.

---

*) Versuch über eine in Baiern herzustellende Steuer-Peräquation von Volkman. 1801.

Der ausgemittelte gleiche Kalkul zur Grundsteuer eines Staates von Hazzi. 1802.

Der Genius von Baiern. Band 1. St. 3. 1803.

Allmähliche Bildung des neuen Grundsteuer-Systems.

6.

Die aufgestellten Grundsätze, und die Zwecke, welche erreicht werden sollten, machten, als so viele Bedingungen, die Aufgabe zur bestimmten, und ließen keinen Zweifel übrig, wie sie sollte gelöset werden. Sollte die vorhabende Steuerregulierung dies alles leisten: so mußten die Güter mit großem Zeit- und Kostenaufwande alle in Detail vermessen, auch nach ihrem Werthe oder Ertrage in Detail abgeschätzt werden. Die Folgerung war richtig. Doch konnte sie die Regierung nicht zurück schrecken, die sich von der Nutzbarkeit und respectiven Nothwendigkeit der Sache bereits theoretisch und praktisch überzeugt hatte, und daß die Schätzung in Detail geschehen müsse, wenn die darauf gegründete Steuerregulierung allen Forderungen Genüge leisten solle; daß auch die Detail-Schätzung ohne vorausgegangene Detail-Messung nicht wohl ausführbar sey. In Erwägung, daß das vollendete Werk, wegen seiner Vollkommenheit und ewigen Dauer, nicht zu berechnende Vortheile bringen müsse; daß diese Vortheile der Kosten werth seyn, und nicht zu theuer erkauft werden; daß Spar-

samkeit Fehler sey, wenn und wo es der Kosten lohnet; daß selbst eine eigene Auflage, wenn sie zur Ausführung erforderlich wäre, nicht lästig seyn könnte: wurde Detail-Messung, Detail-Schätzung beschlossen, und die Beschlüsse in eigenen Rescripten v. 27. Jänner 1808, und v. 13. März 1811 ausgesprochen.

7.

Der größere Zeitaufwand war von dieser Form der beschlossenen Steuer-Regulierung nicht zu trennen. Er charakterisirte sie aber, als Bedingung höherer Vollkommenheit und ewiger Dauer, zum Vortheile, nicht zum Nachtheile. Doch führte er die unangenehme Folge mit sich, daß die neue Belegung nicht so schnell, als der Drang der Zeit, und das Bedürfniß des Staates forderten, über ganz Baiern verbreitet werden konnte. Die Regierung fühlte sie, diese Folge, wollte aber doch dem gegenwärtigen Vortheile die ewig dauernden ihres Systems nicht schlechthin aufopfern. Sie suchte einen Ausweg, und theilte die beschlossene Steuer-Regulierung in die provisorische für die Gegenwart, und in die definitive für die Zukunft. Jene sollte vorausgehen, möglich bald angefangen und vollendet werden, damit diese, ohne zum Nachtheile der Richtigkeit

eilen zu müssen, allmählich folgen konnte. Durch diese kluge Vorkehrung wandte sie den Einwurf wegen der langsamen Einführung des Systems von sich ab, und gab zugleich zu verstehen, daß sie bey der definitiven Steuer-Regulierung vornehmlich das künftige und bleibende Wohl des Staates und der Nation beziele.

8.

Die Detail-Messung, womit das Geschäft anfieng, so zu ordnen, daß der Richtigkeit unbeschadet, Zeit und Kosten erspart wurden, war nicht schwer. Ordnung und Vertheilung der Arbeit, gut gewählte Methoden, bewährte Meß-Instrumente waren das Mittel, das zum Ziele führte. Die in Baiern erfundene Lythographie und das in München neu entstandene mechanische Institut wurden benützt. Distanzen-Messer, Instrumente den Flächeninhalt mechanisch zu berechnen, Kopier-Maschinen wurden erfunden; überhaupt die Kunst zu messen, Flächeninhalt zu berechnen, zu mappiren in vielen Stücken erleichtert, erweitert. Jedermann raffinirte, und sann auf Mittel, wie Zeit und Kosten erspart werden konnten.

9.

Nicht eben so schnelle Fortschritte machte — konnte machen die Detail-Schätzung, als ein

paar Jahre später die Ordnung an sie gekommen war. Der Gegenstand war neu, und im Jahre 1809 noch zu wenig bearbeitet. Man konnte lange nicht eines werden, ob der rohe oder reine Ertrag der productiven Grundstücke der Gegenstand der Schätzung seyn sollte. Für diesen stimmte die Theorie, für jenen die Praxis. Um nichts unversucht zu lassen, betrat man zuerst den Weg der Theorie; erhob historische Data über den Rohertrag productiver Grundstücke von unterschiedener Bonität im Landgerichte Dachau, und über den darauf ergehenden Aufwand. Bald fühlte man in Ausmittelung des leztern unübersteigliche Hindernisse. Die Bestellungs- und Aerndtekosten, welche vorgeblich auf Grundstücke von geringer Bodengüte ergehen sollten, fanden sich so unverhältnißmäßig groß, daß der Reinertrag nothwendig negativ ausfallen mußte. Daraus war noch nicht zu schließen, daß der Besitzer eines magern Grundes denselben mit Schaden bestelle, sondern nur, daß das Maß des Aufwandes für diesen Fall härter zu bestimmen sey, und daß derselbe mit kluger Sparsamkeit bemessen werden müsse. Welcher Grund sich dann noch nicht rentirt, ist keiner Kultur werth; muß entweder zur Weide, oder zum Anfluge mit Holz liegen gelassen werden. Indeß hatte dieses Er-

eigniß dennoch der, Versuche machenden Kommission die Hoffnung genommen, mit der Bestimmung des Reinertrages jemals ins Reine zu kommen. Sie gab diese Idee auf, und suchte in dem Rohertrage sich einen Maßstab zur Steuerbelegung zu verschaffen.

10.

Durch diesen Versuch veranlaßt, hatte sie mehrere historische Data über Aussaat und Aerndte, bey mannigfaltig wechselnder Fruchtbarkeit des Bodens, gesammelt. Als man nun den Ueberschuß der Aerndte über die Aussaat nach mittlern Marktpreisen zu Gelde berechnet hatte, für jedes Baujahr der Rotationszeit insbesondere, mit steter Rücksicht auf den, von der Bonität des Ackers bedingten Fruchtwechsel, und die Summe auf ein Rotations-Jahr ausgeschlagen: so ergab sich, bey Vergleichung der in Geld ausgedrückten Körnererträge, eine Abstufung, welche Aufmerksamkeit erregte. Man hatte bemerkt, daß von dem schlechtesten Acker der Gegend bis zum besten sich deren 12 so aneinander reihen, daß die Körnererträge pr. Morgen, nach runden Zahlen in Geld ausgedrückt, nächstens eine arithmetische Progression bilden, die mit 1 fl. anfängt, und mit 12 fl. endet. Vermuthlich hat

diese merkwürdige Zusammenstimmung auf der Stelle den Gedanken erzeugt, die Aecker nach dem in Geld ausgesprochenen Körnerertrage zu klassifiziren, der später von der Regierung begnehmigt worden.

II.

Man mag die Steuer nach dem rohen oder reinen Ertrage proportioniren: die Industrie darf in keinem Falle besteuert werden. Der selige Dr. Rothmanner, erster rationeller Landwirth in Baiern, der bey diesem Geschäfte kein stummer Zuschauer war, machte der erste, schriftlich und mündlich, auf diesen Grundsatz aufmerksam, und sprach die Meynung des verständigern Theils des Publikums in seiner aus, mit den Worten: Daß die Grundsteuer nur nach Maß der natürlichen Fruchtbarkeit des Bodens, rechtlich und ohne Nachtheil für die Kultur, aufgelegt werden könne. Er verstand unter der natürlichen Fruchtbarkeit oder Ertragsfähigkeit des Bodens die, welche ihm, nach seiner individuellen physischen Beschaffenheit, nur bey dem gewöhnlichen Aufwande an Arbeit, Kapital und Einsicht zukömmt, und sich in dem mittlern, rohen und reinen, Ertrage zu erkennen giebt. Der mehr als gewöhnliche Aufwand war ihm die ei-

gentliche Industrie: und diese sollte in dem erwirkten größern Ertrage nicht besteuert werden. Wird überall nur der mittlere, wirkliche oder mögliche, Ertrag als Maßstab der Belegung angesehen: dann wird sie lohnend für den Landwirth, der sich über die Mittelmäßigkeit erhoben hat, und ermunternd für den, der darunter zurück geblieben ist. Und dies ist auch dem Grundsatze von der Steuer-Unveränderlichkeit gemäß. Denn soll die Steuer unveränderlich seyn; so muß sie nach einem unveränderlichen Maßstabe aufgelegt werden, welcher nur der mittlere Ertrag seyn kann.

12.

Nachdem die Regierung alle Privat-Meynungen, welche ihr auf verschiedenen Wegen kund geworden, in reife Erwägung gezogen hatte: entschied sie endlich, und sprach den Maßstab der Grundsteuer in der natürlichen Fruchtbarkeit des Bodens aus, und diese in dem Geldeswerthe des rohen Ertrages productiver Grundstücke, bey mittlerm Aufwande *). Später erklärte sie sich deutlicher und bestimmter, **) und setzte,

*) Instruktion für die Kommissäre und Taxatoren zur Bonitirung der Grundstücke. 1809.

**) Instruktion für die Bonitirung und Klassifikation aller Grundstücke ꝛc. 1811.

in Ansehung der Aecker insonderheit, die natürliche Fruchtbarkeit in der Vervielfältigung des Saamens, in dem Ueberschuße der Aerndte über die Aussaat, in dem reinen Körnerertrage, in dem Werthe des reinen Körnerertrages pr. Morgen, in Geld oder Rocken ausgedrückt. Und hiermit war von dieser Seite der Rohertrag productiver Grundstücke als Maßstab erklärt, und von einer andern der höchste Steuerbetrag auf $\frac{1}{5}$ des Reinertrages festgesetzt.

Bonitirung oder Vorarbeit zur Taxirung der Aecker.

13.

Sie ist nothwendig, Richtigkeit, Gleichförmigkeit und Einheit in das Ganze zu bringen. Soll der Rohertrag mit Zuverlässigkeit, und doch ohne unnöthige Weitläufigkeit erhoben werden: so darf man weder dem Urtheil des Taxators, noch der Fatirung des Grundbesitzers zu viel Zutrauen schenken, damit weder bloßes Meynen, noch Unredlichkeit auf die Bestimmung Einfluß habe. Jenen muß man in seinem Forschen und Schließen zu leiten, diesen, in Absicht auf Fatirung, so viel möglich entbehrlich zu machen

suchen. Wird der Taxator durch grundsätzliche Vorschriften geleitet, die so beschaffen sind, daß, wenn er sie treu befolget, der Grundbesitzer selber nicht leicht etwas gegen seine Bestimmungen einzuwenden habe: dann ist die Fatirung schon entbehrlich gemacht. Dadurch wird aber dem Lezteren das Recht zu reklamiren keineswegs benommen, im Falle, da er glaubte, gegen die Grundsätze des Systems, durch ein Versehen, überschätzt zu seyn.

14.

Die Ertragsfähigkeit des Bodens giebt sich überhaupt zu erkennen, in seiner physischen Beschaffenheit, und — es ist jetzt ausschließlich von dem Ackerlande die Rede — in dem darauf eingeführten angemessenen Fruchtwechsel. Aus jener kann man aber, ohne andern Anhalt, noch nicht mit Bestimmtheit auf den Rohertrag schließen; auch dieser läßt den Schluß noch unbestimmt, und schwankend zwischen gewissen Schranken. Der Fruchtwechsel entscheidet nicht; nur rücket er das Gesuchte dem Auge des Taxators näher: die Entscheidung müßte also diesem überlassen werden, wenn es nicht einen andern Weg gäbe, der sicherer zum Ziele führte. Physische Beschaffenheit des Bodens und Fruchtwechsel sind im-

mer ein gutes Mittel den Taxator zu leiten: allein soll er nicht doch in seinem Schluße irren, so muß ihm ihre Verbindung mit dem Rohertrage, in mehrern zu dem Ende untersuchten Bodenarten jeder Gegend, versinnlichet werden. Hiedurch entsteht die Idee von sogenannten Musterflecken, oder solchen Aeckern, welche, indem ihr Rohertrag und ihre physische Beschaffenheit bekannt wären, ihm in seinem Schluße aus der physischen Beschaffenheit anderer Aecker auf den Rohertrag einen Anhalt gewährten. Und wären solche Musterflecken in jeder Gegend so viele ausgesteckt, als es verschiedene Bodenarten gäbe: so müßte hiedurch das Geschäft des Taxators ungemein erleichtert werden, und sehr an Richtigkeit gewinnen.

15.

Diese Idee zu realisiren wird dem Taxator in der Instruktion der Auftrag gemacht; nach Weisung der Klassifikation, welche durch den Dachauer Versuch veranlaßt worden. Er soll nämlich, diese Klassifikation angenommen, solche Musterflecke in jeder Gegend ausmitteln, welche am besten in dieselbe einpassen; auch so viele an der Zahl, als wegen der wechselnden Güte des Bodens, Anhaltspunkte erfoderlich seyn möchten:

und insonderheit soll er von jedem, zum Musterflecke gewählten Acker die physische Beschaffenheit erforschen, und den reinen Körnerertrag aus historischen Daten berechnen. In diesem besteht die Vorarbeit, welche, zur Erhebung des Rohertrages der Aecker, in der Instruktion angeordnet wird.

16.

Die physische Beschaffenheit des Bodens erkennt man aus der Tiefe der Ackerkrume, und vornehmlich aus dem Verhältnisse, in welchem ihre Bestandtheile: Humus, Thon, Sand, und zuweilen auch kohlensaurer Kalk, gemengt sind; ferner aus dem Untergrunde, und seiner einsaugenden oder zurückhaltenden Eigenschaft, auch Tauglichkeit oder Untauglichkeit, mit der Ackerkrume vermenget zu werden; und endlich aus der Lage des Bodens selbst, in Absicht der Umgebungen, der Weltgegenden, der atmosphärischen Beschaffenheit, des Tag- oder Grundwassers. Je nachdem die Ackerkrume beschaffen ist, vermehren oder vermindern diese Umstände die Fruchtbarkeit des Bodens, und hiermit den Körnerertrag.

17.

Die Berechnung des reinen Körnerertrages ist gar nicht schwierig; nur die Auswahl der un-

ter zu legenden Daten, Aussaat und Aerndte, erfordert Klugheit und Behutsamkeit. Diese beyden Data müssen überhaupt das Resultat großer Durchschnitte, und allgemein übereinstimmender Erfahrungen seyn. Unter Voraussetzung der Dreyfelderwirthschaft, einer sechsjährigen Rotation, und daß die, in die Brache gebauten Früchte, als Produkte der Industrie keiner Steuer unterliegen, kommen nur die 4 Baujahre in Rechnung. Welche Gattung Getreides in jedem dieser Jahre gebaut, und wieviel pr. Morgen gesäet und geärndtet werde, als bekannt angenommen, wird der in Schäffeln gefundene reine Körnerertrag jeder Gattung nach den vorgeschriebenen Normalpreisen zu Geld berechnet, die Geldbeträge summirt, und die Summe durch 6, die Jahre der Rotation, dividirt. Der Quotient ist der auf 1 Jahr ausgeschlagene Rohertrag des Musterfleckes. Die Instruktion bestimmt den Normalpreis

des Weizens zu 12 fl. des Rockens zu 8 fl.
der Gerste — 6 = des Habers — 4 =

Sie kommen mit den 50jährigen Durchschnittspreisen, welche Hr. Hofr. Frohn *) aus den

*) Ueber Kultur, Handel und Preise des Getreides. 1798.

Münchner Schrannenzetteln von 1747 bis 1797 ausgemittelt hat, nahe überein, und noch näher mit den natürlichen Werthen, welche nach den chemischen Untersuchungen ihrer nährenden Bestandtheile, und ihrem ökonomischen Gebrauche bestimmt, und genau übereinstimmend gefunden worden. *) Die Relativ-Zahlen der Werthe sind:

des Weizens = 10, des Rockens = 8
der Gerste = 6, des Habers = 4⅓.

Der permanent höhere Preis des Weizens in unserm Lande begründet die Annahme seines Werthes zu 12. Die in der Instruktion angegebenen relativen Werthe sind also vollkommen gerechtfertiget.

18.

Durch die Verfügung, den reinen Körnerertrag jedes Ackers, mittelst dessen Vergleichung mit den Musterflecken, nicht mittelst unmittelbarer Erforschung der Aussaat und Aerndte, zu erheben, wird zunächst das Geschäft erleichtert und beschleuniget, und dann auch die Gleichheit der Belegung selbst vermehrt. Bekanntlich halten sich die Landwirthe, in Ansehung der Aussaat, nicht alle an einerley Regel. Einige säen

*) Thaer's neue Annalen. 1ten Bandes 3tes St. 1811.

auf fetten Boden dünne, weil sie auf gute Bestaudung hoffen; andere dicht, den Graswuchs zu hindern. Auch säen einige auf schlechtem Boden dünne, weil er dichtes Getreid nicht nähren könne; andere dicht, weil sich die Pflanzen auf solchem nicht bestauden. In vielen Orten säet man alten Saamen, weil er der schlechten Witterung besser widersteht, und den Brand abhält: und alter Saamen muß dicht gesäet werden. Es erspart auch der viel an Saamen, welcher auf wohl bestelltem Acker säet, zu gehöriger Zeit, und bey guter Witterung säet. Bey dieser Verschiedenheit in der Quantität der Aussaat, abhängig von der Einsicht und Willkühr des Landwirthes, würde die Gleichheit leiden müssen, wenn unmittelbar aus der Aussaat und der Aerndte der reine Körnerertrag jedes Ackers erforscht werden sollte; weil nicht selten, bey gleicher physischer Beschaffenheit zweyer Aecker, sich ein ungleicher reiner Körnerertrag ergeben müßte.

19.

Wenn nun die Landwirthe in Bestimmung der Saamenmenge von verschiedenen Grundsätzen ausgehen, und doch nur der, durch gewöhnlichen Aufwand erwirkte, reine Körnertrag in Rechnung kommen soll: so ist bey Aussteckung der

Musterflecke doppelte Vorsicht zu brauchen. Zuerst soll kein Acker zum Musterflecke gewählt werden, dessen Produktion nicht die Wirkung eines gewöhnlichen Aufwandes ist, und der nicht schon seit mehrern Jahren unverändert derselbe war. Und hernach soll auch der Besitzer des Musterfleckes selber ein solcher seyn, der, in Ansehung der dichtern oder dünnern Aussaat, der vorherrschenden Meynung der Landwirthe des Ortes anhängt. Die Befolgung dieser beyden Vorsichtsregeln ist nothwendig, wenn weder der ungleiche Aufwand, noch die unterschiedenen Meynungen der Landwirthe über Aussaat, nachtheilig auf die Belegung wirken sollen. Ueberhaupt sollen die Besitzer der Musterflecke Leute von allgemein anerkannter Redlichkeit seyn, weil Aussaat und Aerndte sich nur aus Fassionen erlernen lassen.

20.

Die zum Grunde gelegte Klassifikation hat das eigene Gute, daß die Klassen alle, sehr kleine und gleiche Schranken haben, wodurch verhütet wird, daß nicht Grundstücke von merklich unterschiedenem Rohertrage in ein und dieselbe Klasse geworfen werden, zum Nachtheile gleichheitlicher Belegung. Dieser Ungleichheit wird auch dadurch vorgebeugt, daß die Klassi-

fikation offen gelassen ist, und der Taxator sie nach oben und unten erweitern kann, wenn er es in einzelnen Fällen für nöthig hält. Deßwegen, daß das Schäffel Rocken zu 8 fl. im Normalpreise angeschlagen ist, hiermit 1 Achtel Schäffel solches Getreides 1 fl. werth ist, und jede Anzahl solcher Achtel den Werth einer gleichen Anzahl Gulden hat: drückt der Nummer jeder Klasse sehr bequem den Werth aus, den der Rohertrag des, in derselben stehenden Grundstückes hat; in Gulden und in Achteln Rockens. Die Regierung, indem sie diesen doppelten Ausdruck des Werthes wählte, hatte die Absicht, durch den in Geld, die Rechnung, und, durch den in Rocken, die Assimilation anderer Grundstücke, der Wiesen u. a. m. mit den Aeckern zu erleichtern, und vornehmlich die Ertragswerthe auf einen unveränderlichen, oder wenigstens in den längsten Zeiträumen nicht merklich veränderlichen Ausdruck zu bringen.

21.

Das Aufsuchen der Musterflecke, in jedem Landgerichts-Bezirke insonderheit, heißt nach der Instruktion das Bonitiren, und das Einschätzen der Aecker und anderer Grundstücke in die Klassen, das Taxiren. Jenes geschieht, unter

der Leitung des Ober=Kommissärs, von den sämmtlichen Taxatoren der Gegend; dieses von einzelnen Abtheilungen derselben, unter der Leitung des Ober=Taxators. Auf jede Abtheilung kommen wenigstens drey Taxatoren, und ein Geometer, als Aktuar.

Taxirung der Aecker.

22.

Nachdem das Bonitiren vorausgegangen, hat das Taxiren keine sonderliche Schwierigkeit mehr. Durch jenes hat der Taxator einen doppelten Anhalt in seinen Vergleichungen erhalten; einen in der physischen Beschaffenheit, und den andern in dem Früchtewechsel. Wenn dieser durch jene bestimmt, ein charakteristisches Merkmal des Musterfleckes ist: so muß auf dem Acker und dem Musterflecke, die sich assimiliren sollen, ein und derselbe Fruchtwechsel statt haben. Daher ist der Fruchtwechsel wie ein Leitfaden anzusehen, der den Taxator, bey Einschätzung eines bestimmten Ackers, auf die rechte Spur führt, und ihn den Weg zur Klasse, die er sucht, nicht mehr verfehlen läßt. Und was er noch unvollendet gelassen, vollendet hernach die Vergleichung der physischen Beschaffenheit des Ackers und des

Musterfleckes — die Bestimmung der geeigneten Klasse, und hiermit des reinen Körnerertrages.

23.

Indem nun das Geschäft von einem Distrikte zum andern fortrücket, und immer nach diesen Grundsätzen bonitirt und taxirt wird; von einer Seite die ökonomische, von der andern die physische Beschaffenheit der Musterflecke untersucht, und möglich bestimmt angegeben und beschrieben wird: entsteht unter der Hand, der ökonomischen Klassifikation nach dem reinen Körnerertrage gegenüber, eine physische nach den Eigenschaften des Bodens. Beyde laufen mit einander parallell, oder congruiren vielmehr, und verschmelzen in eine und dieselbe; da sie sich wie Ursache und Wirkung verhalten, und eine ohne die andere nicht brauchbar wäre. Diese ökonomisch-physische Klassifikation leidet, während das Geschäft fortgesetzt wird, keine Aenderung von der ökonomischen Seite: allein von der physischen Seite erhält sie beständig neue Zusätze. Denn man hat erfahren, daß mit dem gleichen Körnerertrage nicht aller Orten dieselbe physische Beschaffenheit des Bodens zusammen gehört, sondern oft eine neue, noch nie bemerkte zum Vorschein kömmt, welche mit der früher be-

kannten denselben Einfluß auf Fruchtbarkeit, und dieselbe Stelle in der Klassifikation behauptet; weil nämlich die partiellen Ursachen der Fruchtbarkeit öfter einander in ihren Wirkungen ersetzen. Erhält die Klassifikation von dieser Seite immer mehr Vollständigkeit: so wird die rationelle Landwirthschaft dadurch sehr gewinnen, und von jeder Bodenart auf den ihr angemessenen Fruchtwechsel, und den wahrscheinlichen Körnerertrag schließen können.

Taxirung der Wiesen.

24.

Hatte das Taxiren der Aecker Schwierigkeiten, so hat das der Wiesen deren noch mehr; weil man sich hier nicht, wie bey den Aeckern, in der physischen Beschaffenheit des Bodens einen Anhalt zu verschaffen vermag. „Man kann zwar, sagt Hr. St. R. Thaer, aus ihrer Reichhaltigkeit an Humus, und dessen milder oder sauerer Natur, dann aus der Beschaffenheit der Grasnarbe und den sie bildenden Pflanzen mit einiger Wahrscheinlichkeit auf ihre Ergiebigkeit an Heu und dessen Güte schließen; es hat aber der Grad der Feuchtigkeit, dessen sie, (die Wiesen) sich zu verschiedenen Jahreszeiten

erfreuen, und den man nicht jederzeit bemerken kann, einen so großen Einfluß auf ihren höhern oder geringern, sicherern oder unsicherern Ertrag, daß man sich, ohne sie durch vieljährige Erfahrung zu kennen, leicht trügen könnte. *) Bey dieser Beschaffenheit der Sache fällt der Gebrauch der Musterflecke weg, und der Heuwerth einer Wiese, nach Quantität und Qualität berechnet, kann nicht wohl durch Vergleichung des Bekannten mit dem Unbekannten gefunden werden. Die Quantität betreffend, muß sie also der Taxator aus historischen Daten im Durchschnitte der Jahre zu erforschen suchen. Die Qualität des Heues, und ob es gutes, fettes, oder mittleres, süßes, oder schlechtes, saueres sey, fällt in die Sinne, und ist leicht zu beurtheilen; zumal da mehrere Unterscheidungen zum praktischen Gebrauche nicht nöthig sind. Nach Bestimmung der Quantität und Qualität des Heues, ergiebt sich aus dessen Normalpreisen auch der Werth des Ertrages pr. Morgen, und hiermit die Klasse, in welche sich die Wiese eignet.

---

*) Neue Annalen. 4ten Bandes 3tes Stück. 1812.

25.

Den Normalpreis des Heues pr. Zentner von jeder Qualität zu bestimmen, ist jetzt die weitere Aufgabe, welche zu lösen ist. Es ist eine harte Forderung an den gemeinen Landwirth, daß er gefragt, wisse auf der Stelle zu sagen: wieviel Zentner Heu ihm so werth seyn, als ein Schäffel Rocken? Die Beantwortung dieser Frage hat selbst den rationellen Landwirthen Mühe gemacht, die in ihren Meynungen oft sehr von einander abweichen; da einige den Heuwerth sehr hoch, andere sehr geringe, nach örtlichen Preisen anschlagen. Hr. St. R. Th. hält dafür, daß, einige besondere Fälle abgerechnet, der Heuwerth nur nach der ökonomischen Benutzung mit dem Viehe und im Miste anzuschlagen sey. Und in Voraussetzung dessen giebt er zugleich Anleitung, denselben nach Proportional-Zahlen in Beziehung auf Preußen zu bestimmen. Da die bey seiner Rechnung zum Grunde liegende Annahme allgemein ist: so mag aus derselben der Werth des Heues in Rocken auch für unser Land nach baierischem Maße und Gewichte zu berechnen seyn.

26.

In der lezt angeführten Schrift nimmt er an: daß 128 Pfd. gutes Heu 1 Schäffel Haber gleich

seye. Da nun in Baiern Haber und Rocken sich wie 1 : 2 verhalten: so kommen daselbst $8\frac{3}{4}$ Zentner gutes Heu auf 1 Schäffel Rocken; und es ist 1 Zentner solches Heu zu 54 kr. anzunehmen. Indem er den Werth des guten Heues zu 12, den des mittlern zu 10, und den des schlechten zu 8 in Proportional-Zahlen berechnet: so ist ebenfalls nach unserer Rechnung das mittlere Heu 45 kr., das schlechte 36 kr. pr. Zentner werth. Genau diesen Werth, sagt er, hat zwar das Heu nicht. Weil aber der Acker davon den Mist erhält, zur Wiedererstattung des gelieferten Futter- und Streustrohes, das dem Viehe nicht berechnet ist: so erhält es hiedurch einen höhern Werth, und nächstens den, welcher hier angegeben ist; wenn es mit dem Strohe im Verhältniß 1 : 3 verfüttert wird.

27.

Das Gesagte stimmt mit der Instruktion überein. Sie erwähnt keiner Musterflecke, und spricht nur von Assimiliren. Den Heuwerth läßt sie zwar unbestimmt: aber bald hernach, als das Geschäft angefangen hatte, erhielt auch er seine Bestimmung zu 36 kr. pr. Zentner, ohne Unterschied der Qualität. Durch diesen Ausspruch wird also der Landwirth begünstiget, und

seine Belegung kann von der Seite nicht anders als sehr schonend ausfallen. Indessen, wenn der Ertrag einer Wiese zu andern Zwecken taxirt werden soll, ist kein Zweifel, daß die Qualität des Heues berücksichtiget, und jederzeit ein derselben gemäßer Werth angenommen werden müsse.

28.

Dem Grundsatze gemäß: daß die Industrie nicht besteuert werden soll, werden die gedüngten Wiesen nicht höher geschätzt, als die ungedüngten; auch die, welche Ueberschwemmungen ausgesetzt sind, minder, als andere von gleichem Ertrage, die nicht vom Wasser leiden. In Ansehung solcher Wiesen aber, deren Ertrag durch die Wässerung erhöhet ist, wird, so fern die Vorrichtung keine neuen Kosten verursachet, keine Milderung gestattet.

Taxirung der Heide- und Angerweiden.

29.

Weiden dieser Art werden auch nach allgemein eingeführter Stallfütterung noch immer übrig bleiben, wo es nämlich magere Heiden giebt, oder Anger, die wegen der drohenden Ueberschwemmungen nicht anders genutzt werden kön-

nen. Daher ist zu zeigen, wie der Werth der Weidenutzung gewöhnlicher Weise in Anschlag zu bringen sey.

30.

Der Taxator, soll er nach Grundsätzen verfahren, auch von seiner Schätzung den Grund angeben können, muß hier fremde, von geschickten Landwirthen gemachte Erfahrungen zu Hilfe nehmen, und in denselben sich Anhalt verschaffen. Zuvörderst muß er sich selbst die Frage beantworten: worin denn eigentlich der Nutzen bestehe, der dem Eigenthümer des Viehes aus der Weide zugeht? Ohne Zweifel besteht er in dem, daß der Eigenthümer des Viehes so viel Heu bey dem Austriebe in Ersparung bringt, als er ohne denselben auf dem Stalle hätte verfüttern müssen. Den Werth dieses Heues berechnen zu können; muß also der Taxator wissen: wieviel Stücke Vieh der Eigenthümer in der Hutzeit täglich auf die Weide gehen lasse, auch wieviel Zentner Heu auf jedes, nach Gattung und Alter, in jener Zeit zu rechnen seye. Erfahrne Landwirthe rechnen, die Hutzeit zu 6 Monaten oder 26 Wochen angenommen, auf

1 Pferd	24,5	Zentner Heu
Zugochsen	21,73	
Kuhe	16,33	

1	Füllen	10,87	Zentner Heu
	Rind	8,15	
	Schwein	2,04	
	Schaf	1,63	

Die Rechnung zu erleichtern und zu verkürzen, pflegt man alle Vieharten auf eine zu reduciren. Man hat die Kuhe gewählt. Demnach ist in Absicht der Weide

1 Kuhe = $\frac{2}{3}$ Pferde = $\frac{3}{4}$ Zugochsen = $1\frac{1}{2}$ Füllen = 2 Rindern = 8 Schweinen = 10 Schafen.

Hat der Taxator die zur Rechnung nöthigen Data aufgefunden und ausgemittelt, wieviel Zentner Heu, in der Hutzeit auf eine Kuhe von mittlerem Schlage kommen, auch den gesammten, der Weidenutzung äquivalenten Heubetrag berechnet: dann giebt der Heubetrag des Weideplatzes durch den Flächeninhalt dividirt, und mit $\frac{3}{5}$ multiplicirt, den Weidewerth pr. Morgen an, und den Nummer der Klasse.

31.

Er kann auch, unabhängig von der Zahl des ausgetriebenen Viehes, den Werth einer Weide berechnen, wenn er weiß, wieviel Morgen Heide oder Anger auf eine Küheweide kommen. Da sich dies, wegen Verschiedenheit des Graswuch-

ses nicht allgemein angeben läßt: so muß er es von redlichen und Sache kundigen Landwirthen des Ortes zu erfahren suchen. Und dann giebt wieder die Anzahl der Zentner Heu, die für eine Kuheweide genügen, durch die Anzahl der Morgen Heide, oder Anger, die auf sie gerechnet sind, dividirt, und mit $\frac{3}{5}$ multiplicirt, den Werth der Weide pr. Morgen und die Nummer der Klasse an. Man sollte jederzeit diese Berechnungsart mit der vorigen zu verbinden suchen, theils um zu erfahren, ob nicht etwa mehr Vieh aufgetrieben werde, als der Platz gut nähren kann; theils um die Resultate gegen einander zu berichtigen.

32.

Die Weiden sind entweder Commun- oder Privat-Weiden. Der Umstand, daß jene nicht so ökonomisch wie diese genützt werden, ist ebenfalls in Erwägung zu ziehen. Der Hr. St. R. Th. hält dafür, daß deswegen der Werth der Commun-Weiden in der Regel um $\frac{1}{3}$ niederer angeschlagen werden solle.

Tarirung der Alpenweiden.

33.

Im Gebirge ist die Weidenschaft Regel, und die Basis der Viehnutzung, und daher der Werth des Weidenutzens mit so vieler Genauigkeit auszumitteln, als der Werth des Körnerertrages auf dem flachen Lande. Die Tarirung der Alpenweide unterscheidet sich von der vorigen nur in dem, daß hier mehrere Pfunde Heu auf eine Kuhe des Tages zu rechnen, und ein niederer Normalpreis des Heues anzunehmen ist; jenes, weil das Vieh ausschließlich von der Weide sich nährt; dieses, weil das Futter in der Alpenwirthschaft nicht so hoch als in der Landwirthschaft zu Nutzen zu bringen ist. Hr. v. Moll *) schlägt das täglich auf eine Kuhe kommende Heu und Gras zu 17,8 bis 21,4 Pfd. an. Derselbe berechnet auch den Sommernutzen von einer gut gefütterten Kuhe, über Abzug der Hausnothdurft, an

Butter	zu	30 bis 50 Pfd.
Käse		40 — 60 —
Schotten		15 — 25 —

Auch setzt er 1 Pfd. Butter = $3\frac{2}{3}$ Pfd. Käse
= 11 — Schotten.

*) Oberdeutsche Beyträge ꝛc. für das Jahr 1787.

Den Normalpreis des Heues zu finden, ist mit diesen Erfahrungen noch eine andere zu verbinden. Hr. St. R. Th. setzt, im preußischen Maß und Gewichte:

8 Pfd. Butter = 1 Schäffel Rocken.

Hiermit sind im baierischen Maß und Gewicht:

27,36 Pfd. Butter = 1 Schäffel Rocken.

Und also ist der Normalpreis

des Butters = 17,5 kr.

des Käses = 4,7 —

des Schotten = 1,5 —

Diese Normalpreise angenommen, sind werth

30 Pfd.	Butter		525 kr.
40 —	Käse		188 —
15 —	Schotten		22,5 —
		in Summe	735,5 kr. = 12,25 fl.

Stellt man sich die Kuhe 50 fl. Werthes als stehendes Kapital vor, und berechnet die Zinsen desselben, um ihm seinen Gewerbeprofit zu sichern, und das Risiko zu decken, nach 12 Procenten: so machen die halbjährigen Zinsen genau 3 fl. die von obiger Summe abgezogen, zum Reste lassen 9,25 fl. als den Werth des Weidenutzens. Nun ist derselbe äquivalent 32,39 Zent. Heues. Daher ist

1 Zent. Heu = $\frac{555}{32,39}$ kr. = 17 kr.

Nachdem so oder anders der Normalpreis des

Heues in der Alpenwirthschaft bestimmt worden, geschieht die fernere Berechnung des Weidewerthes pr. Morgen auf die Weise, wie vorher gezeigt worden.

34.

Höher, als er hier gefunden worden, kann man den Normalpreis des Heues nicht anschlagen; wahrscheinlich steht er noch um 2 bis 3 kr. niederer. Der zum Grunde gelegte reine Sommernutzen ist noch keiner von den geringern; auch die 12 procentigen Zinsen, die dem Alpenwirthe zu gute gerechnet werden, sind allgemein nicht genügend, seine Industrie zu lohnen, und ihm den von Zeit zu Zeit zu erleidenden Schaden zu ersetzen.

35.

Bey der gegenwärtigen Bestimmung des Futterbedarfes, und des Heupreises würde dem Alpenwirthe noch keine Erleichterung, in Vergleichung mit dem Landwirthe zugehen, wenn der Ertrag an Heu pr. Morgen auf den Alpen so groß, als auf der Ebene wäre; weil der Futterbedarf nächstens um das größer ist, als der Normalpreis kleiner gefunden worden. Allein an eine Gleichheit in der Quantität des Heues ist nicht zu denken. Das Gras auf den Alpen hat nicht den frechen, starken, dicken Wuchs, den

es auf dem flachen Lande hat; nur ist es würzhafter, kraftvoller und reicher an fetten Theilen, als dieses. Hr. v. Moll schlägt den Tagbau Viehweide auf guten Alpen zu 6 bis 9, auf schlechten zu 3 Zentnern Heues an. Unter dieser Voraussetzung hebt sich der Werth der Alpenweide pr. Morgen noch nicht zu vollen 3 fl., obschon die Alpzeit auf den dreyen Lagern zu 6 Monaten angenommen worden. Und so stünde der Weidenutzen im Gebirge nicht höher, als auf dem flachen Lande, und wäre mit dem Ertragswerthe der Wiesen daselbst nicht in Vergleichung zu setzen.

Taxirung der Holzungen.

36.

Sie hat noch am meisten Schwierigkeit. Der Material= wie der Pecunial=Ertrag sind gleich hart auszumitteln; jener bey bedingter ordentlicher Wirthschaft, die selten statt hat; dieser nach Normalpreisen, welche dem des Rockens entsprechend wären, das aus Mangel nöthiger Erfahrungen nicht recht angeht. Bey dieser großen Unsicherheit ist Vorsicht zu brauchen.

37.

Nach der Instruktion soll durch kontrollirte Fatirung erhoben werden: wieviel Holz pr. Morgen, unter Voraussetzung einer regelmäßigen Bewirthschaftung, jährlich mit Nachhalt gehauen werden könne; und: welche Quantität Holz jeder Gattung einem Schäffel Rocken gleich zu achten sey. Da der Taxator die Fatirung zu kontrolliren hat: so zeige ich, wie es, nach meiner Ansicht geschehen könne. Man untersuche, um von einer Erfahrung auszugehen, mit wie vielen Jahren des Alters die Jahresringe auf der Stockfläche sich zu verdünnen anfangen. Die gefundene Anzahl Jahre giebt die beyläufige Umtriebszeit der Holzung an. Dann schätze man nach einem geübten Augenmaße, wie viele Klaftern pr. Morgen auf dem Platze stehen, oder vielmehr bey ordentlicher Wirthschaft leichtlich dastehen könnten, wo das Holz nach der gemachten Erfahrung reif zum Hiebe ist. Aus der Klafterzahl pr. Morgen, und der Umtriebszeit, indem man jene durch diese dividirt, ergiebt sich der Material-Ertrag, und aus diesem, durch dessen Multiplikation in den Normalpreis, auch der Pecunial-Ertrag.

Z. B. Es sey der Betrag des hiebigen Holzes zu 42 Klaftern pr. Morgen geschätzt, und die

Umtriebszeit zu 110 bestimmt worden: so ist, den Normalpreis zu 3 fl. angenommen:

Der Material-Ertrag = $\frac{42}{110}$ = 0,38 Kl.

Der Pecunial-Ertrag = 0,38. 3 = 1,14 fl.

Die Holzung eignet sich also in die 1te Klasse.

38.

Meines Wissens ist der Normalpreis des Holzes auch nur einer Gattung noch von Niemanden bestimmt worden. Diese Bestimmung, wie es scheint, könnte auf doppelte Weise geschehen: zuerst durch Ausmittelung des mittlern Holzpreises im großen Durchschnitte der Jahre: und dann durch Vergleichung der jetzigen mittlern Marktpreise des Rockens und des Holzes mit ältern. Indem nun jene beyde bekannt wären, und man den ältern mittlern Marktpreis des Rockens zu 8 fl. annähme: müßte sich der ebenfalls ältere mittlere Marktpreis, respective Normalpreis des Holzes durch eine leichte Rechnung ergeben. Die Richtigkeit dieser Rechnung begründet die wahrscheinliche Gleichheit jener Verhältnisse der jetzigen und ältern Marktpreise des Rockens und des Holzes. Denn da an keinen vor dem andern Mangel in unserm Lande ist; und beyde erste Bedürfnisse sind: so ist nicht zu zweifeln, daß ihre Werthe in großen Zeiträumen gleich-

mäßig steigen und fallen. Es ist nicht nothwendig, diese Untersuchung mit jeder Holzart insbesondere anzustellen, nachdem, durch die Bemühungen der Hrn. Oberforstmeister Hartig *) und v. Werneck **), die vornehmsten Holzarten, in Absicht ihrer Tauglichkeit zur Feuerung, schon in Verhältniß gesetzt sind. Ist nur erst der Normalpreis einer einzigen Holzart, z. B. des Buchenstammholzes auf die besagte, eine oder andere Weise gefunden worden: dann läßt sich jeder andere leicht daraus ableiten. Denn, wenn nach jenen Versuchen

1 Klafter ganz dürr gemachtes Buchenstammholz
= 1,27 Kl. Haimbuchenstammh.
= 1,48 — Bikenstammh.
= 1,60 — Förchenstammh.
= 2,25 — Fichtenstammh.
= 2,74 — Erlenstammh.
= 3,07 — Tannenstammholz ist: so fällt in die Augen, wie aus dem gefundenen einzigen Normalpreise des Buchenstammholzes die Normalpreise der übrigen Holzarten berechnet werden können. Es dürfte der Mühe lohnen, den Nor-

---

*) Versuche über das Verhältniß der Brennbarkeit der meisten deutschen Waldbäume. 1794.

**) Hermbstädt's Archiv in der Agricultur-Chemie. 5ten Bandes 1stes Heft. 1811.

malpreis des Buchenholzes unmittelbar aus den Marktpreisen auszumitteln, welche waren in dem Zeitraume und an dem Orte, wohin sich der Normalpreis des Rockens bezieht. Die Ertragschätzung der Waldungen zu allen Zwecken würde an Gründlichkeit gewinnen; und hier insbesondere die Fatirung des Besitzers der Holzung entbehrt werden können, und selbst die Kontrolle des Taxators, die hier nicht viel mehr Werth als jene hat.

Taxirung der Weinberge und Gärten.

39.

Von diesen läßt sich der Ertrag nicht eben so regelmäßig bestimmen, als bisher in Ansehung anderer productiven Grundstücke geschehen ist. Er ist ungemein verschieden, und der der Weinberge insbesondere selbst noch ungewiß. Wenn und wo man sich in den Zehentabgaben der leztern, oder in dem Pachtgelde keinen Anhalt zu dessen Bestimmung verschaffen kann, bleibt nur kontrollirte Fatirung übrig. Der Normalpreis des Weins möchte leichter auszumitteln seyn, für den Zeitraum, da der mittlere Preis des Rockens 8 fl. war. Der Ertrag der Gärten ist auch deswegen, daß er größtentheils

Sache der Industrie ist, schwerlich zur Erkenntniß zu bringen. Dies, und daß der Gartengrund, reichlich mit Humus versehen, auf die Dauer verbessert ist, haben wahrscheinlich die Regierung vermocht, die Gärten schlechthin den besten Aeckern gleich zu setzen.

Taxirung der übrigen Grund-Realitäten.

40.

Unter dieser Benennung sind begriffen alle Grundstücke, die nicht von der Gattung der productiven sind; und dennoch, weil sie zum Grundbesizthume gehören, und dem Besitzer Nutzen geben, der Grundsteuer unterliegen. Dergleichen sind: die Wohn- und Wirthschaftsgebäude, die Hofräume, die Kies- Lehm- Mergel- und Sandgruben, die Steinbrüche u. a. m. Sie werden alle, auf die natürlichste Art, den anliegenden Gründen im Ertrage gleich geschätzet, und mit ihnen in dieselben Klassen eingereihet. Es ist der Natur der Grundsteuer ganz gemäß, daß, abgesehen von dem gegenwärtigen Gebrauche des Bodens, derselbe blos nach seiner Ertragsfähigkeit, in landwirthschaftlicher Hinsicht, taxirt und besteuert wird.

Der Steuermaßstab, Rohertrag, wird gerechtfertiget.

41.

Die Ausführbarkeit des Systems, von Seite der Erhebung des Rohertrages, mit alle der Genauigkeit, welche gefordert werden kann, ist erweislich gemacht, gegen diejenigen, welche, weil sie von der Sache nicht genügend unterrichtet waren, sie bisher bezweifelt haben. Allein es sind noch andere, welche, indem sie dies zugeben, den, im Rohertrage angelegten Maßstab nicht für rechtlich und nationalökonomisch halten, aus dem Grunde: daß, weil die Steuer nach dem Rohertrage graduirt wird, man nicht sicher wissen könne, wie sie sich zum Reinertrage verhalte, und wieviel sie über oder unter $\frac{1}{5}$ des Reinertrages stehe, das vermöge der Konstitution nicht überschritten werden soll. Es ist also zweyerley zu zeigen:

Daß die Graduirung der Steuer nach dem Rohertrage den Grundsätzen des Rechtes und der Nationalökonomie nicht entgegen sey; und

daß der wirklich in 8 Procenten des Rohertrages ausgesprochene Steuerbetrag selber in einem gerechten, dem National-Wohl nicht nach-

theiligen, der Kultur nicht hinderlichen Verhältniß stehe.

42.

Welcher Anlaß und Beweggrund die Regierung vermocht habe, die Steuer nach dem Rohertrage zu graduiren, ist gesagt worden. Glücklicher Weise geschah, daß sie ihren aufgestellten Grundsätzen von Freyheit der Kultur, und Unveränderlichkeit der Grundsteuer gemäß handelte, indem sie jenes beschloß. Kulturfreyheit, und Unveränderlichkeit der, auf jedes Grundstück gelegten Grundsteuer sollten Kulturlust erregen, unterhalten, vermehren: wie konnten sie es, wenn jedes productive Grundstück einen Theil seines dermaligen Reinertrages für immer zu steuern hätte? Die Kulturfreyheit berechtiget den Grundbesitzer, Aecker in Wiesen, und Wiesen in Aecker umzulegen, und selbst Stücke Wald zu roden und urbar zu machen, je, nachdem er es seiner Wirthschaft zuträglich findet. Wäre nun das Grundstück nach Maß des Reinertrages belegt, den es zur Zeit der Steuer-Regulirung abwarf: so könnte die Unveränderlichkeit der Steuer nicht jederzeit die Wirkuug hervorbringen, die man von ihr erwartet; so würde sie der Ausübung der Kulturfreyheit öfter hinderlich als förderlich seyn.

43.

In jedem Systeme, das die Steuer nach dem Reinertrage, mittlern oder wahren, gradnirt, steuert der Wald, bey gleichem Rohertrage pr. Morgen, mehr als die Wiese, und diese mehr als der Acker, in ziemlich großen Verhältnissen. Wäre in diesem Systeme, wie in dem Baierischen, Steuerunveränderlichkeit als Grundsatz angenommen: es könnte den Landwirth so leicht nicht die Lust anwandeln, ein Stück Wald urbar zu machen, oder eine Wiese, die sich zum Aufbruche eignete, in Acker umzulegen; da er nicht sicher wüßte, ob er, bey erforderlichem größerm Aufwande, und der bleibenden Belegung, einen verhältnißmäßig größern Nutzen für sich erwirken würde. Unveränderlichkeit der Grundsteuer, als Mittel, in Verbindung mit Kulturfreyheit, Kulturlust zu wecken, verträgt sich, im Allgemeinen, nicht wohl mit der, nach dem Reinertrage abgestuften Grundsteuer.

44.

Anders verhält es sich mit dem Baierischen Systeme. Nach diesem steuert der Grundbesitzer von Grundstücken jeder Gattung gleich viele Procente des Rohertrages, ohne Rücksicht auf

den Aufwand, größern oder kleinern, den jedes nach seiner Gattung fordert. Durch die gleiche Belegung des rohen Ertrages wird der reine ungleich belegt; am höchsten der des Ackers, minder der der Wiese, noch minder der Waldung ihrer. Allein diese Ungleichheit bringt dem besteuerten Grundbesitzer keinen Nachtheil. Die Steuer wird deswegen für ihn nicht drückend, vielmehr erleichternd; so fern die, auf das Ackerland insonderheit gelegte Steuer nach Billigkeit berechnet ist. Jetzt erst wird die Unveränderlichkeit der Steuer ein wirksames Mittel, die Kultur zu befördern. Sie macht die Ausübung der Kulturfreyheit annehmlich, ersprießlich. Nichts kann ihn zurück halten, eine Umlegung zu versuchen, wie und wenn er sie für gut erachtet; weil die Steuer, hernach, wie zuvor, dieselbe bleibt, wie immer er den rohen und reinen Ertrag vergrößert haben mag. Und hiermit ist die Belegung der Grundstücke aller Gattung nach dem Rohertrage nächstens als Mittel anzusehen, das den erwähnten beyden Grundsätzen gleiche Richtung giebt, und sie auf einen Zweck hinwirken macht, welcher ist: Aufnahme der landwirthschaftlichen Kultur zum Wohl der Nation und Staates.

45.

Wenn nun Grunstücke verschiedener Gattung, in dieser Absicht, gleichheitlich nach dem Ertrage zu besteuern sind: so kann die gleiche Besteuerung der Grundstücke gleicher Gattung nach demselben Maße niemanden mehr sonderbar vorkommen. Sie ist nothwendige Folge, und unterliegt, wenn jene zugegeben worden, keinem Zweifel mehr.

46.

Die Besteuerung des Rohertrages von Grundstücken gleicher und verschiedener Gattung angenommen: fällt der Steuerbetrag, als Quote des Reinertrages angesehen, in Beziehung auf diese und jene ganz verschieden aus. Sie ist desto kleiner, diese Quote, je geringer die Gattung des Grundstückes; und desto größer, je geringer die Qualität des Grundstückes in seiner Gattung ist. Die Wiese steuert eine kleinere Quote als der Acker; und der schlechte Acker, die schlechte Wiese steuern eine größere Quote, als der gute Acker, als die gute Wiese. So verkehrt muß nothwendig der Steuerbetrag ausfallen, wenn durchgängig nach Maß des Rohertrages graduirt wird. Und doch ist diese Verkehrtheit von einer Seite den ächten Grundsätzen der Regierung von

Kulturfreyheit, und Steuerunveränderlichkeit gemäß, und von der andern nicht ungerecht, auch dem National-Wohlstande nicht nachtheilig; so fern nur der schlechteste Ackergrund nicht über die Gebühr besteuert ist. Ist in Anlegung des Systems diese Vorsicht gebraucht worden: dann hat der Besitzer des schlechtesten Ackers nicht über Unrecht zu klagen, deswegen daß sein Nachbar, Besitzer eines guten, verhältnißmäßig weniger zahlt. Er selber ist nicht überlastet, wie vorausgesetzt wird; und aus der leichtern Belegung seines Nabarn geht ihm kein Schaden zu, wie ihm aus der stärkern kein Nutzen zugehen würde. Der Grund dieser Ungleichheit ist; daß der schlechtere Boden verhältnißmäßig mehr Aufwand fordert, als der bessere; daß Aufwand, Roh- und Reinertrag nicht in gleichem Verhältniße stehen.

47.

Der Maßstab, Rohertrag, begünstiget offenbar die Besitzer der guten Gründe, ohne doch gegen die Besitzer der schlechtesten, wenn er gehörig angelegt wird, unbillig zu seyn. Er begünstiget sie, indem er ihnen nicht alles abnimmt, was sie, nach dem Maßstabe, Reinertrag, belegt, geben müßten. Nach meiner Ansicht, ist dies der Kultur wahrhaft förderlich,

Die schlechten Gründe, die es aus ihrer physischen Beschaffenheit sind, sind für keine mehrere Kultur empfänglich. Man würde Arbeit und Kapital an ihnen verschwenden, wenn man sie zur höhern Kultur bringen wollte. Entgegen lohnen die bessern Grundstücke, mehr oder weniger reichlich, die auf sie verwandten mehrern Kosten. Diese bessern Grundstücke gehören gewöhnlich den größern Landwirthen, wie die schlechtern den kleinen an. Da nun die größern Landwirthe, bey aller Einsicht und persönlichen Thätigkeit, ohne Kapital, der Kultur keinen Vorschub geben können: so kömmt ihnen die leichtere Belegung für diesen Fall sehr zu gute, und setzt sie in Stand, das, was sie deswegen in Ersparung gebracht haben, auf Kultur zu verwenden. Dies ist der Fall nicht auch bey den kleinen Landwirthen. Wegen des kleinen Umfanges ihrer Besitzungen leisten diese gewöhnlich schon alles durch persönliche Arbeit, was, in Absicht der geringen Bodengüte, möglich ist, und bedürfen keines Kapitals, um es in ihrem undankbarem Boden anzulegen. Diesen Grundbesitzern muß ihr hartes Schicksal so viel erleichtert werden, als von Seite des Systemes möglich ist, und ihre radicalen Verhältnisse, die nicht zu ändern sind, erlauben. Die Steuer

muß ihren ärmlichen Umständen anpassen, und für sie gar nicht drückend seyn, damit sie nicht nur ihre Lebensnothdurft haben, sondern auch einen Sparpfenning für sich und ihre Kinder zurücklegen können.

48.

Bey dieser Eigenschaft unsers Steuermaßstabes, hat die Regierung keinen Mißgriff gethan; weil der sonst allgemein gepriesene, der Reinertrag, sich nicht eben so leicht anwenden ließ. Hauptsächlich aber kömmt es noch darauf an, wie gerecht er angeschlagen, oder zu wievielen Theilen desselben der wirkliche Steuerbetrag gemessen werde, daß er auch dem Besitzer des schlechtesten Ackergrundes nicht lästig sey. Daß die humane Regierung auch hierauf Bedacht genommen, soll jetzt bewiesen werden.

Der Steuerbetrag, in acht Procenten des Rohertrages ausgesprochen, wird gerechtfertiget.

49.

Die Bestimmung des Steuerbetrages, als Quote des rohen oder reinen Ertrages, hat von jeher alle Finanz = Kollegien beschäftiget.

Indem aber diese mehr das Bedürfniß des Staates, als das Wohl der Nation vor Augen hatten: so konnte sie nicht anders als nachtheilig für dieselbe ausfallen. Und durch dieses ihr Benehmen brachten sie selbst das Wort, Finanz, vor Zeiten in üblen Ruf. Die Bestimmung des Theils, den sich der Staat von dem rohen oder reinen Ertrage des Landwirthes aneignen kann und darf, ist eine harte Aufgabe; ist ein gordischer Knoten für die Regierungen, dessen Auflösung sehr viel Klugheit und Weisheit erfordert. „Diesen Knoten hat die Staatswirthschaftskunde, ich rede mit des Hrn. Grafen von Soden *) eigenen Worten, bisher nicht gelöset, sondern zerhauen. Sie hat sich bemühet, die Gränzlinie zwischen reinem und verwandelbarem Privat-Eigenthum nicht nach der höhern Rechenkunde der National-Oekonomie, sondern nach gemeinem arithmetischem Kalkul zu ziehen. Sie hat z. B. behauptet, daß die Erhebung des dritten oder vierten Theils der Einkünfte, als eine drückende, die Erhebung des sechsten Theils der Einkünfte aber als eine gemäßigte Auflage zu betrachten sey."

*) Lehrbuch der National-Oekonomie. 1810.

50.

Soll die vorliegende Aufgabe grundsätzlich gelöset werden: so muß man zuvörderst den Reinertrag bestimmt kennen, der sich für den Besitzer auswirft, entweder von jedem sonderheitlichen Grundstücke nach dessen verschiedener Bonität, oder wenigst von dem allein, das auf der Stufenleiter der Bonität die unterste Stelle einnimmt; was bey unserem Steuermaßstabe genügend ist. Man muß ferner kennen die Abgaben, die auf dem Grundstücke haften, und aus dem Reinertrage zu bestreiten sind; man muß endlich kennen, was dem Grundbesitzer über seinen Kapitalgewinn noch als Gewerbeprofit, zur Lohnung seiner Industrie, gelassen werden müsse. Es ist nicht glaublich, daß die Regierungen in frühern Zeiten so methodisch zu Werke gegangen seyn. Vielmehr scheint es, sie haben die anfangs sehr gemäßigte Steuer in kleinen Parzellen so lange vermehrt, bis sie endlich aus dem gesunkenen Wohlstande des Landmannes geschlossen, daß die gehäuften Lasten ihr höchstes Maß erreicht hätten. Auf diese Weise mögen sie erfahren haben, welche Quote des Reinertrages, nach einem beyläufigen Anschlage desselben, drückend, welche gemäßigt sey. Indem sie also die Erhebung des vierten Theils des

Reinertrages noch drückend, die Erhebung des sechsten Theils aber gemäßigt fanden: so mögen sie, mit einem Vorschlage zu Gunsten des Staates, die Steuer-Quote zu $\frac{1}{5}$ des Reinertrages festgesetzt haben. — Bey dieser Bestimmung liegt freylich ein sehr gemeiner arithmetischer Kalkul zum Grunde.

51.

Diese nämliche Quote ist bey dem französischen Systeme untergelegt; eine größere nach dem Preußischen, welches den schlechtesten Acker mit 25, den besten mit 40 Procenten des Reinertrages besteuert. Diese Quote würde drückend seyn, wenn nicht Umstände sie milderten. „Man bemerkt, sagt der Uebersetzer von Smith's berühmten Werke, *) daß bey der eigentlichen Besteuerung weder die Gärten, noch das kleine Vieh der Ackersleute in Anschlag gebracht, und bey Schätzung der Aecker selbst nur auf Getreidaussaat, nicht aber auf andere Erzeugnisse im freyen Felde Rücksicht genommen worden ist, dergestalt, daß die sämmentlichen Abgaben von den Bauergütern im Ganzen etwas nur $\frac{1}{5}$, und bey andern nur $\frac{1}{6}$ des Einkommens überhaupt

*) Ueber die Natur und die Ursachen des National-Reichthumes. 1799.

wegnehmen." Nach dieser Berichtigung kömmt das Preußische System, wie das Französische, sehr genau mit dem Baierischen überein, welches sich für diesebe Quote erklärt hat.

52.

Da nach jenen beyden Systemen der Reinertrag entweder von jedem Grundstücke insonderheit, oder wenigst von jedem Gute im Ganzen erhoben worden: so ist es begreiflich, wie der Steuerbetrag konnte zu $\frac{1}{5}$ des Reinertrages bestimmt werden. Allein wie derselbe auch nach dem Baierischen Systeme zu $\frac{1}{5}$ des reinen Ertrages, und zwar des vom Ackerstücke der geringsten Bonität gefunden, und hernach in 8 Procenten des rohen ausgesprochen worden sey, ist nicht eben so leicht einzusehen. Indeß ist aus dem Beschluße der unmittelbaren Steuer-Kataster-Kommission: daß mit 8 Procenten des Körnerertrages das constitutionelle Maximum der Grundsteuer bereits erreicht sey, zu entnehmen, daß demselben die Voraussetzung untergelegt worden: der reine Ertrag von einem Acker der geringsten Bonität berechne sich zu $\frac{2}{5}$ des rohen. Diese Voraussetzung als richtig angenommen, ist die Grundsteuer in 8 Procenten des rohen Betrages so bestimmt, daß sie bey keinem Grund-

stücke, von welcher Gattung und Bonität dieses seyn möchte, das constitutionelle Maximum übersteigt; sie ist zugleich demselben so nahe gebracht, als bey dem angenommenen Maßstabe möglich war.

53.

Jetzt kann aber gefragt werden: ob nicht selbst in $\frac{1}{5}$ des Reinertrages den Besitzern der Aeckern von der geringsten Bonität zuviel weggenommen werde, so daß sie bey diesem Steuerbetrage, und den Grund- und zehentherrlichen Abgaben ihres Kapitalgewinns, oder wenigst ihres Gewerbeprofites verlustig würden? Ich beantworte diese Frage in einem Zahlenbeyspiele. Es sey der Körnerertrag eines Ackers von der geringsten Bonität = 100; der darauf ergehende Aufwand = 60; der Reinertrag = 40. Aus dem letztern müssen hervorgehen: die Grundsteuer; die Grund- und zehentherrlichen Abgaben; des Grundbesitzers Kapitalgewinn und Gewerbeprofit. Nach dem zwischen Grundbesitzern und Grundherrn Statt habenden Verhältniße sey das Grundstück dem Besitzer desselben nicht mehr werth, als ihm das Besitzrecht werth ist, hiermit sein auf dessen Erkaufung verwendtes Kapital, oder das Werthkapital = 115. Dieses, und das, zur Bestreitnug des Aufwand es

sich selbst vorgeschossene Betriebkapital müssen sich ihm zu wenigst 4, d. i. landesülichen Procenten verzinsen, und zwar das Betriebkapital einsweilen noch mit Ausschluß des Gewerbeprofites. Demnach ist

der Zins des Werthkapitals 4, 6;

der Zins des Betriebkapitals 2, 4.

Die Grund- und zehentherrlichen Abgaben betragen höchstens 25.

Endlich sey nach der angenommenen Quote die Grundsteuer 8.

Diese vier Artikel summiren sich zu 40, erschöpfen also den ganzen reinen Ertrag, und dem Landwirthe bleibt zu seinem Gewerbeprofit übrig — Nichts. Bey dieser angenommen Größe der Grund- und zehentherrlichen Abgaben, und der Steuer selbst, welche allein 33 aus dem Reinertrage 40 wegnehmen, sind doch dem Besitzer sein Kapitale, sein Kapitalgewinn und Arbeitslohn gesichert: und er findet noch immer sein gutes Auskommen; zumal Grundstücke anderer Gattung, die nicht zehentpflichtig sind; ihm auch einen Gewerbeprofit gewähren. Indessen hielt es doch die Regierung für billig, die ausgesprochenen 8 Steuerprocente auf Grundherr, Zehentherr und Grundbesitzer, nach Verhältniß ihres am Rohertrage habenden Antheils, zu verthei-

len. Nach dieser Erleichterung des Landwirthes wirft sich für ihn, in unserem Beyspiele, ein Gewerbeprofit = 2 aus. Da nun der Gewerbeprofit in Procenten des Betriebkapitals ausgedruckt wird, das in dieser Hinsicht sich wenigst zu 12 Procenten verzinsen soll, wovon 4 auf den Kapitalgewinn, und 8 auf den Gewerbeprofit kommen: so berechnen sich die Zinsen des Betriebkapitals zu 7,2. Nun betragen sie aber nur 4,4. Daher mangeln dem Landwirthe noch 2,8 an der vollen Summe. In so fern jeder Landwirth sich eines Theils der ihm aufgelegten Steuer zu entledigen, und ihn dem Abnehmer seiner Produkte zuzuwälzen sucht: ist kein Zweifel, daß jene 2,8 im Handel gewöhnlich hereingebracht, und der Gewerbeprofit complirt werde. Und demnach geht alles aus dem zu $\frac{2}{5}$ des rohen Ertrages angenommenen reinen ordentlich hervor, was anfangs gefordert wurde.

54.

Verhält sich alles so, wie in diesem Beyspiele angenommen ist: dann ist die, in $\frac{1}{5}$ des reinen Ertrages von Aeckern der geringsten Bonität, und in 8 Procenten des rohen Ertrages von Grundstücken aller Gattung und Bonität, ausgesprochene Grundsteuer nicht lästig für den Besitzer

des wenigst fruchtbaren Ackers, und für jeden andern wahrhaft leicht. Nun haben die grundbaren Länderenen von geringer Bodengüte nicht leicht einen höhern Werth als den des Besitzrechtes; weil die Grundherren nicht ermangelten, den höhern Werth, der ihren auf Leibrecht erlassenen Gütern durch Kultur zugewachsen, bey jeder Besitzänderung sich zuzueignen. Auch können, wenigst auf Grundstücken von geringer Bodengüte, dergleichen hier angenommen worden, nicht leicht größere grundherrliche Lasten sich aufgehäuft haben, als die sind, welche man bey der Rechnung zum Grunde gelegt hat. Daher ist der Schluß der: die Steuerprocente sind genau so hoch angesetzt, als, bey dem angenommenen Maßstabe, das Wohl der Besitzer der mindest ertragsfähigen Aecker erlaubte; unter der Voraussetzung, daß der zu $\frac{2}{5}$ des rohen Ertrages angenommene reine wirklich nächstens der kleinste sey.

Der reine Ertrag von Aeckern beträgt mindest $\frac{2}{5}$ des rohen.

55.

Die Richtigkeit dieses Satzes erweislich zu machen, auf den sich eigentlich das Baierische

System gründet, muß man weiter ausholen, und nach des Hrn. St. R. Th. Anleitung in der Ausmittelung des Reinertrages sich einen Anhalt verschaffen. Aus seinen über Rohertrag und Aufwand gemachten und ordentlich zusammengestellten Erfahrungen geht hervor, daß es ein gewisses Gesetz gebe, nach dem das Verhältniß des Körnerertrages zum Reinertrage bestimmt werde, und daß man von den Veränderungen des einen auf die Veränderungen des andern schließen könne, mit so viel Zuverläßigkeit, als sich von einer Durchschnittsrechnung erwarten läßt. Er hatte die Absicht, für jede Bodenart das Verhältniß des Körnerertrages zum Aufwande und zum Reinertrage zu finden, im Falle, da jede Bodenart von Landwirthen gewöhnlicher Einsicht und Thätigkeit, und nach dem Dreyfelder-Systeme bewirthschaftet würde. Diese Voraussetzungen sind eben dieselben, welche in der Instruktion angenommen worden; um so weinger läßt sich die Anwendbarkeit der Resultate der Thaerschen Untersuchung auf unsere Landwirthschaft bezweifeln.

56.

Der Gang seiner Untersuchung war beyläufig der: Zuerst klassificirte er die Bodenarten

nach ihrer physischen Beschaffenheit; hernach suchte er dieselben im Güterverbande auf. Hierdurch erfuhr er von jeder darauf erbauten Getreidegattung, Einsaat und Aerndte, auch die allgemeinen Wirthschaftskosten. Indem er dann diese auf die einzelen Artikel vertheilte, wurden ihm endlich auch die Kosten bekannt, welche jede Bodenart pr. Morgen forderte. Die doppelte Buchhaltung, die er und andere scharfe Beobachter auf ihren Landgütern eingeführt, setzte ihn in Stand, alles dieses aus sichern Erfahrungen herzuleiten, mit einer der Natur der Sache angemessenen Genauigkeit. Die Möglichkeit, die Kosten jeder Ackerarbeit in allgemeinen Sätzen anzugeben, ist hiemit praktisch erwiesen; eine Sache, die vorher mancher für eine theoretische Grille wird gehalten haben.

57.

Nach den Grundsätzen und den Angaben dieses ersten rationellen Landwirthes ist nachfolgende Tabelle entworfen. Man hat dabey die Rotation, mit Ausnahme der 6ten, 7ten und 9ten Klasse, zu 6 Jahren angenommen. Der Hr. St. R. setzt die Rotation dieser 3 Klassen auf 9 Jahre, weil es die Bodenart zu fordern scheint. Einsaat und Aerndte der vier Getreidegattungen,

Weizen, Rocken, Gerste, Haber, auch die Kosten der Bestellung und Aerndte sind ungeändert geblieben; nur die Werthverhältnisse jener vier Getreidegattungen sind so angenommen worden, wie sie die Instruktion festgesetzt hat. Die Marktfuhren und die Brachfrüchte hat man nicht in Rechnung gebracht. Uebrigens sind Körnerertrag, Aufwand und Reinertrag nur in Verhältnißzahlen angegeben, und hiemit die Thaerschen Bonitirungsgrundsätze für jedermann anschaulich gemacht. Durch die Allgemeinheit der sinnlichen Darstellung gewinnet die Tabelle an Werth, welche auch außerdem sehr instructiv ist, und Stoff zu Vergleichungen anbiethet.

Klasse.	Körnerertrag.	Aufwand.	Reinertrag.	Exponent.
I.	152,5	43,0	109,5	0,7180
II.	132,0	43,0	89,0	0,6742
III.	100,0	34,6	65,4	0,6540
IV.	88,5	39,5	49,0	0,5536
V.	55,0	22,7	32,3	0,5872
VI.	35,3	17,3	18,0	0,5099
VII.	22,2	12,8	9,4	0,4234
VIII.	28,0	13,7	14,3	0,5107
IX.	15,3	8,3	7,0	0,4575

58.

Beym ersten Anblicke der zweyten und dritten Columne wird sichtbar, daß der Körnerertrag wie der Aufwand in dem Maße geringer ausfällt, als der Boden schlechter ist. Durch Vergrößerung des Aufwandes läßt sich zwar auf schlechtem Boden ein etwas größerer Körnerertrag erzwingen; auch dieser nicht mit Nachhalt: allein der Reinertrag, der Hauptsache ist, bleibt meistens derselbe, oder hebt sich doch nicht verhältnißmäßig in die Höhe. Aus dieser Eigenheit des schlechten Bodens erklärt sich, warum ihm seine Besitzer so kärglich Arbeit und Kapital zuwenden. Vergleicht man Körnerertrag und Aufwand durch die Division, so fällt in die Augen, daß der schlechtere Boden beziehungsweise mehr Aufwand fordert, als der bessere; daß hiermit der relative Aufwand zunimmt, indem der absolute abnimmt. Bey ähnlicher Vergleichung des Körnerertrages mit dem Reinertrage erfährt man, daß der letztere, wie absolut so auch relativ auf schlechtem Boden geringer als auf gutem ist. Der Exponent dieses Verhältnisses wird in der fünften Columne dargestellt. Die wichtige Wahrheit, daß das Verhältniß des rohen Ertrages zum reinen in jeder Bodenklasse ein anderes ist, auf mehr gutem

Boden größer, auf minder gutem kleiner als $\frac{1}{2}$, hat der Landwirth längst gefühlt; und durch diese Darstellung ist sie auch für den Theoretiker zur Anschauung gebracht. Sie ist wichtig diese Wahrheit, weil man, seitdem sie heller in die Augen leuchtet, von der irrigen Meynung zurück gekommen ist: daß der reine Ertrag überhaupt weder $\frac{2}{5}$, noch $\frac{1}{2}$, noch $\frac{3}{5}$ des rohen Betrage.

59.

Durch die bemerkte Ordnung in den Veränderungen des Körnerertrages, des Aufwandes, des Reinertrages, wird man geneigt ein allgemeines Gesetz zu vermuthen, nach dem die Verhältnisse jener Größen bestimmt werden. Daß hier wirklich ein Gesetz Statt habe, scheint außer Zweifel zu seyn. Obschon die Natur nicht allein wirksam ist, und sie durch Kunst unterstützt wird, hindert dies doch nicht auf ein unveränderliches Gesetz zu schließen, wenn, wie bedingt ist, auf jede Bodenart ein gewisses landesübliches Quantum von Arbeit, Kapital und Einsicht verwendet wird.

60.

Das Gesetz, nach dem sich Körnerertrag, Aufwand und Reinertrag ändern, können die

Erfahrungszahlen der Tabelle nicht schon für sich anzeigen, weil nicht zu vermuthen ist, daß sie ganz zuverläßig seyn. Wie weit sie aber dies- und jenseits von der Waheit abweichen, ist an keiner derselben unmittelbar zu erkennen. So weit scheint gewiß zu seyn, daß jede Zahl das Mittel von mehrern sey, und bey keiner vorsätzlich zu viel oder zu wenig angenommen worden. Unter dieser Voraussetzung wird es wahrscheinlich, daß gleich oft im zu vielen wie im zu wenigen gefehlet worden, und die Abweichungen von der Wahrheit auf beyden Seiten gleich groß seyn. Denn unter allen möglichen Fällen ist der am möglichsten, wobey gleich große Abweichungen auf beyden Seiten gleich oft vorkommen. Obschon also keine Erfahrungszahl, als das Mittel von mehrern, abgesondert von den übrigen einer Prüfung unterliegt: kann doch jede, in wie fern sie mit andern in einer Reihe steht, und ein Ganzes ausmacht, noch weiter geprüft und berichtiget werden.

61.

Die Art und Weise, diese Prüfung anzustellen, ist diese: Man sieht die Zahlen des Körnerertrages für richtig an, und trägt sie als Absciſſen auf, errichtet hernach Ordinaten, und

macht sie den entsprechenden Zahlen z. B. des Reinertrages gleich. Wären diese Zahlen für sich, und in Absicht auf den Körnerertrag ganz richtig: so würden die Endpunkte der Ordinaten alle entweder in einer geraden, oder in einer regulären krummen Linie liegen. Da sie es aber nicht sind: so müssen sie, wenn sie je einem Gesetze folgen, von einer gedachten geraden oder krummen Linie dies- und jenseits gleich weit abweichen. Das Letztere hat man wirklich erfahren bey dem Auftragen der Zahlen des Reinertrages, das Erstere bey dem Auftragen der Exponenten. Wenn nun die Exponenten dem Gesetze einer geraden Linie folgen: so ist zur vollen Bestimmung desselben nichts weiter erforderlich, als daß noch die Lage der geraden Linie gegen die Abscissenlinie gefunden werde. Dies geschah nach Lambert's Anleitung, *) in seiner vortreflichen Abhandlung über diesen Gegenstand, auf leichte Weise. Und indem man hernach die berechneten Exponenten mit den Zahlen des Körnerertrages multiplicirte: erhielt man auch die verbesserten Zahlen des Reinertrages. Und das Gesetz, nach welchem Körnerertrag und

*) Beyträge zum Gebrauche der Mathematik, Erster Theil. 1765.

Reinertrag sich ändern, war gefunden. Nachstehende Tabelle stellt die verbesserten Exponenten dar, nebst den daraus berechneten Zahlen des Reinertrages, den aus Erfahrung gefundenen gegenüber, auch die Differenzen zwischen diesen und jenen.

Klasse	Körner-ertrag.	Expo-nent.	Reinertrag durch Rechn.	Reinertrag durch Erfahr.	Diffe-renz.
I.	152,5	0,7319	111,61	109,5	+2,11
II.	132,0	0,6905	91,14	89,0	+2,14
III.	100,0	0,6261	62,61	65,4	—2,79
IV.	88,5	0,6029	53,35	49,0	+4,35
V.	55,0	0,5354	29,45	32,3	—2,85
VI.	35,3	0,4957	17,50	18,0	—0,50
VIII. *	28,0	0,4810	13,47	14,3	—0,83
VII.	22,2	0,4694	10,42	9,4	+1,02
IX.	15,3	0,4555	6,97	7,0	—0,03

* Ist geflissentlich vorgerückt worden

62.

Die Differenzen zwischen den berechneten, und den aus Erfahrung gefundenen Zahlen des Reinertrages sind, die der 4ten Klasse ausgenommen, so klein ausgefallen, als wahrscheinlich die Ungewißheit der Erfahrungszahlen selbst nicht ist. Auch heben sich die positiven und negativen Differenzen bis auf 2,65 gegen einan-

der auf. Daß sie sich nicht ganz aufheben, wie die Differenzen der Exponenten, ist vielleicht ein kleiner Irrthum Ursache, der gleich anfangs in Bestimmung des Reinertrages der vierten Klasse begangen worden. Durch eine kleine Vergrößerung desselben, und wiederholte Rechnung, könnte man jenen Ueberschuß der positiven Differenzen über die negativen leichtlich verschwinden machen, wenn eine nähere Bestimmung des Statt habenden Gesetzes zu meiner Absicht erforderlich wäre.

63.

Wenn nun Körnerertrag und Reinertrag durch alle Klassen der Bodenarten in einem gewissen Verhältnisse stehen; und dieses Verhältniß, in Absicht auf die geringste Bodenart, nächstens = 1 : 0,45 = 5 : 2,2 ist: so ist das Verhältniß 5 : 2, das nach dem Baierischen Systeme in Bestimmung der Steuer-Quote zum Grunde gelegt ist, noch kleiner, und wahrscheinlich das kleinste, das Statt haben kann. Denn ein Acker, der absolut und relativ noch weniger erträgt, hat als solcher keinen Werth mehr; wird, wenn man die Arbeit in Rechnung bringt, mit Verlust bebaut. Demnach sind 8 Procente des Rohertrages wahrhaft $\frac{1}{5}$ des kleinsten Reinertrages von Aeckern.

Das Grundsteuer = Kataster enthält die Grundlage des Hypotheken = Buches.

64.

Nach dem k. Rescripte vom 13. März 1811 hat die Kataster = Kommission darauf Rücksicht zu nehmen, daß in dem Grundsteuer = Kataster zugleich die Grundlage des Hypotheken = Buches enthalten sey. Da die Instruktion hierüber schweiget, und nicht zeiget, wie dieser Zweck zu erreichen sey: so finde ich wieder Gelegenheit, meine unmaßgebliche Privat = Meynung unter zu stellen. Das Hypotheken = Buch bedinget Kenntniß des Werthes der Grundstücke. Wenn nach reifer Prüfung die Wirklichkeit eines gewissen Verhältnisses anerkannt ist, nach welchem Körnerertrag und Reinertrag in Beziehung auf einander sich ändern: so enthält das Grundsteuer = Kataster unfehlbar alle Data, welche erforderlich sind, den Werth eines Grundstückes, zunächst von der Gattung des Ackerlandes, zu bestimmen. Denn kann man, das Gesetz der Exponenten angenommen, von dem Körnerertrage auf den Reinertrag schließen: so steht dann dem fernern Schlusse von dem Reinertrage des freyen oder belasteten Grundstückes auf dessen Werth nichts mehr entgegen.

65.

Die Klassification der Grundstücke nach dem Baierischen Systeme angenommen, läßt sich, unter Voraussetzung des Gesetzes der Exponenten, eine Tabelle berechnen, welche an die Thaersche nächstens anpasset, und für jeden Körnerertrag den wahrscheinlich entsprechenden Reinertrag angiebt. Die Berechnung dieser Tabelle beruht auf folgenden Grundsätzen:

Daß Körnerertrag und Reinertrag überall auf deutschem Boden, unter Voraussetzung der Dreyfelderwirthschaft, bey gleichem Fruchtwechsel, gleichem Aufwande des Landwirthes an Arbeit, Kapital und Einsicht, allernächstens in gleichem Verhältnisse stehen.

Daß in jedem Agricultur-Staate die landwirthschaftliche Production und die darauf verwandte Arbeit, in Absicht ihres Werthes, gleiches Verhältniß beobachten.

66.

Nach diesen Grundsätzen finde ich es erlaubt, die Thaerschen Bestimmungen auf Baiern über zu tragen, und bey der zu construirenden Tabelle zum Grunde zu legen. Hr. St. R. Th. setzt den Werth eines Berliner Schäffels Rocken in einer Proportionalzahl = 24.

Hiermit ist das Münchner Schäffel solches Getreides, in einer ähnlichen Proportionalzahl ausgedrückt, = 98,35. Nun ist der Werth eines Schäffels Rocken, nach der Instruction, zu 8 fl. angesetzt. Daher ist in Proportional-Zahlen:

8. fl. = 98,35;
12 — = 147,52;
1 — = 12,29.

Hierdurch werden die höchsten und niedersten Klassen beyder Klassificationen, der Baierischen und Thaerschen, mit einander vergleichbar; und man ersieht, daß sie fast gleiche Ausdehnung haben, nur erweitert sich diese um 4,98 mehr nach oben, und jene um 4,01 nach unten. Die genaue Uebereinstimmung der Klassificationen in ihren Extremen ist merkwürdig, und giebt zu erkennen, daß die Production in Preußen und Baiern gleiche Schranken habe. Und dies rührt ohne Zweifel daher, daß die gleiche Ertragfähigkeit des Bodens durch unterschiedene Modificationen seiner physischen Eigenschaften bewirkt werde, und beyde Klassificationen sich auf Grundstücke beziehen, die nach gleicher Norm mit gewöhnlichem Aufwande bewirthschaftet werden.

67.

Durch Interpolation und Erweiterung der Thaerschen Klassification nach unten, kann man die Exponenten finden, die den Zahlen des Körnerertrages 147,52 und 12,29 entsprechend sind. Man findet eben erstere = 0,7218, den letztern = 0,4494. Da nun die Reihe der Exponenten eine arithmetische Progression ist: so sind aus dem ersten und letzten Glied derselben die mittlern leicht zu finden. Aus jedem Körnerertrage und den zugehörigen Exponenten ergiebt sich durch die Multiplication der Reinertrag, und wieder aus diesem, indem man von ihm die 12 procentigen Zinsen des Aufwandes abzieht, und den Rest z. B. mit 4 zu Kapital erhebt, der Werth des Grundstückes pr. Morgen. So ist folgende Tabelle entstanden.

A.

Klasse.	Körner-ertrag.	Expo-nent.	Reiner-trag.	Werth.
XII.	12	0,7218	8,66	206,48
XI.	11	0,6070	7,67	181,76
X.	10	0,6723	6,72	158,16
IX.	9	0,6475	5,83	136,24
VIII.	8	0,6228	4,98	115,44
VII.	7	0,5980	4,19	96,32
VI.	6	0,5732	3,44	78,32
V.	5	0,5485	2,74	61,72
IV.	4	0,5237	2,09	46,52
III.	3	0.4990	1,50	33,00
II.	2	0,4742	0,95	20,60
I.	1	0,4494	0,45	9,60

68.

In Ansehung dieser Tabelle ist zu bemerken, daß das in Wirthschaftsgebäuden angelegte Kapital zum Grundkapital gerechnet worden, und hiermit die Zinsen desselben in dem berechneten Reinertrage enthalten seyn; daß ferner die auf Erhaltung der Gebäude ergehenden Kosten, auch die Zinsen und das Risico des stehenden Kapitals, wie in dem berechneten Aufwande einbegriffen, betrachtet werden müssen. Dieses und jenes lagen in den Thaerschen Berechnungen, und giengen mit denselben in unsere Ta-

belle über. Und in so fern giebt sie den Werth an, welchen das Grundstück, als im Gutsverbande befindlich; abgesehen von allen darauf ruhenden Lasten, und den Umständen, welche auf dessen Werth Einfluß haben.

69.

Auf ähnliche Weise läßt sich auch eine Tabelle construiren, welche den Reinertrag und den Werth einer Wiese von jeder Klasse pr. Morgen ergiebt, doch nicht mit der Zuverlässigkeit, welche in Ansehung der Aecker möglich war. Die Ursache ist der Mangel richtiger und bestimmter Erfahrungen über den Aufwand oder die Werbungskosten. Die in einigen Orten bestehende Gewohnheit, die Arbeit der Mähders mit einer Quote des Heues zu lohnen, veranlaßte Hrn. St. R. Th. den Lohn des Mähders in Procenten des pr. Morgen gewonnenen Heues auszusprechen. Indem er nun alle Wiesen als ungedünget annimmt, und zwey- und einschurige unterscheidet: setzt er

den Rohertrag der erstern auf 11 bis 24 Zentner;
den Anfwand — 40 — 20 Procente;
den Rohertrag der letztern auf 5 bis 13 Zentner;
den Aufwand — 50 — 30 Procente.

Aus diesen wenigen Daten wird es möglich,

das Verhältniß des rohen Ertrages der Wiesen zum reinen auszumitteln, wie vorher dasselbe in Ansehung der Aecker geschehen ist. Die Bemerkung, daß auf bessere Wiesen, wie auf bessere Aecker, ein relativ kleinerer Aufwand ergehe, berechtiget, bey jenen, wie bey diesen, dasselbe Gesetz der Exponenten anzunehmen.

70.

Der Umstand, daß einige Wiesen zwey- andere einschurig sind, fordert für diese und jene eine eigene Klassification, und eine eigene Tabelle. Den Normalpreis des Heues zu 36 kr. pr. Zentner angenommen, erhält die Klassification der zweyschurigen Wiesen 10 Klassen; und die der einschurigen 6; jene reichet von der 6ten Klasse der allgemeinen Klassification bis zur 15ten; diese von der 3ten bis zur 8ten, einschließlich. Nach den zum Grunde liegenden Erfahrungen über Rohertrag und Aufwand, entsprechen:

In der ersten Klassification den Klassen	6 und 15
die Exponenten	0,6 und 0,8;
in der zweyten den Klassen	3 und 8
die Exponenten	0,5 und 0,7.

Indem nun das Gesetz der Exponenten sich durch eine arithmetische Progression ausdrücken läßt: so werden zunächst durch Interpolation die übri-

gen Exponenten gefunden, und dann durch Multiplication der Exponenten in die Zahlen des Rohertrages auch die des Reinertrages, und endlich aus diesen, nach abgezogenen 12 procentigen Zinsen des Aufwandes mittelst Erhebung zu Kapital, die Werthe der Wiesen von allen Klassen. Dies alles wird in nachstehender Tabelle als geschehen dargestellt.

70.

B.

Zweyschurige Wiesen.					Einschurige Wiesen.				
Klasse.	Rohertrag.	Exponent.	Reinertrag.	Werth.	Klasse.	Rohertrag.	Exponent.	Reinertrag.	Werth.
XV	15	0,800	12,00	291,00	VIII	8	0,70	5,60	132,80
XIV	14	0,778	10,89	262,92	VII	7	0,66	4,62	108,36
XIII	13	0,755	9,81	235,68	VI	6	0,62	3,72	86,16
XII	12	0,733	8,80	210,40	V	5	0,58	2,90	66,20
XI	11	0,711	7,82	185,96	IV	4	0,54	2,16	48,48
X	10	0,689	6,89	162,92	III	3	0,50	1,50	33,00
IX	9	0,667	6,00	141,00					
VIII	8	0,644	5,15	120,20					
VII	7	0,622	4.35	100,80					
VI	6	0,600	3,60	82,80					

71.

Wer den beyden Tabellen A und B so viel Richtigkeit zutraut, als irgend eine Schätzung

gewährt, die nicht unmittelbar von dem Ertrage des Wirthschaftsbetriebes ausgeht: der findet in denselben ein leichtes Mittel, den Werth der Güter und einzelner Grundstücke allein aus den Angaben des Grundsteuer-Katasters zu schätzen. Und in so fern enthält dasselbe wahrhaft die Grundlage des Hypotheken-Buches. Von der Schätzung des Werthes der Weideplätze und Holzungen brauche ich nichts zu sagen. Ihr Rohertrag ist aus dem nämlichen Kataster bekannt, und der geringe Aufwand, den sie fordern, ist in jedem Falle leicht zu bestimmen.

Das Grundsteuer-Kataster enthält die Grundlage der Werthschätzung productiver Grundstücke zum Privat-Gebrauche.

72.

Die bisher vorgetragene Werthschätzung entspricht ganz wohl dem Zwecke des Hypotheken-Buches: allein zum Privat-Gebrauche ist sie, wegen ihrer mindern Genauigkeit, noch nicht dienlich. Der Privat-Gebrauch bedinget keine neue Schätzungsart, sondern daß die vorige zu einem höhern Grade der Genauigkeit, dessen sie fähig ist, gebracht werde. Es giebt unterschiedene Verhältnisse, welche den Werth eines Grund-

stückes, bey gleichem Rohertrage, erhöhen oder erniedern, und die bisher noch nicht berücksichtiget worden sind. Diese Verhältnisse hangen ab von den mittlern Marktpreisen des Ortes, wo das Gut seine Producte sicher absetzt; von der Entfernung dieses Ortes von dem Hofe, und des Hofes von Grundstücken, und endlich von der Lage des Gutes im nahen Umkreise großer volkreicher Städte. Bekanntlich tragen sie alle, mehr oder weniger, bey, den Werth zu vermehren oder zu vermindern: und sind daher in Rechnung zu bringen. Dies soll nun geschehen.

73.

Vorausgesetzt, daß dem Privaten, welcher die Schätzung eines Gutes unternimmt, alle Grundstücke nach ihrem Inhalte, und den Klassen, in welche sie eingeschätzt worden, bekannt seyn: hat er sich zuvörderst nach den mittlern Marktpreisen des Ortes zu erkundigen, wohin das Gut seine Producte zu Markte bringt. Die Ausmittelung des Marktpreises im großen Durchschnitte der Jahre ist eine Aufgabe, die selten gehörig gelöset wird. Gewöhnlich wird nur von dem höchsten und niedrigsten Preise das arithmetische Mittel genommen, und dieses als mittlerer Marktpreis ausgesprochen. Dies ist

grober Fehler. Denn nicht der höchste und niedrigste Preis allein, auch nicht diese und die Zwischenpreise allein; sondern auch die Anzahl der Schäffel, welche zu jedem Preise verkaufet werden, müssen in Rechnung kommen, auf eine Weise, die jedem Arithmetiker bekannt ist. Nun die Kenntniß der mittlern Marktpreise, insonderheit des Rockens seines, setzt ihn in Stand, die Zahlen jener Tabellen, welche er zu seiner Rechnung nöthig hat, darnach zu berichtigen. Die Tabelle B betreffend, findet eine doppelte Berichtigung Statt; in Absicht der Qualität des Heues (26 u. 27); und wieder in Absicht des mittlern Rockenpreises. Daß diese letztere Berichtigung sich auf alle Gattungen Grundstücke beziehe, bedarf kaum einer Erinnerung.

74.

Die Entfernung des Hofes von dem Acker ist ein Umstand, der in dessen berechnetem Reinertrage mehr oder weniger Aenderung verursachet. Je größer sie ist, desto mehr wird der Aufwand an Zeit vermehrt, die Aufsicht selber erschweret, hiermit der Reinertrag vermindert. Der Hr. St. R. Th. wußte diese Verminderung für jede Klasse insonderheit in Rechnung zu bringen. Er fand einen Maßstab in der Zahl

der aufzuführenden Fuder Mist, und abzufahrenden Schocke Getreid. Nach diesen bestimmte er, wie viel von dem Reinertrage der Aecker jeder Klasse, zur Deckung der verursachten größern Kosten abzuziehen sey; auf jede 100 Ruthen bey guten Wegen, oder auf jede 80 Ruthen bey schlechten Wegen, um welche ein Acker weiter als 300 Ruthen von dem Hofe entfernt wäre. Denn was innerhalb der Entfernung von 300 Ruthen liegt, macht, wie er sagt, keine erhebliche Aenderung in dem Reinertrage. Die Zahlen des Verlustes, welche auf jede 100 oder 80 Ruthen größerer Entfernung von den Zahlen des Reinertrages abzuziehen sind, und die er für jede Klasse besonders berechnet hat, habe ich nach unserer Klassification eingerichtet, auch in der Einheit ausgedruckt, in welcher die Zahlen des Reinertrages in der Tabelle A angegeben sind. Sie sind diese:

C.

XII Klasse verliert	0,319	VI Klasse verliert	0,161
XI	0,293	V	0,135
X	0,267	IV	0,109
IX	0,240	III	0,083
VIII	0,214	II	0,056
VII	0,188	I	0,030

75.

Wenn demnach die zum Hofe gehörigen Aecker alle auf einer Fläche zusammen liegen: so wird die Entfernung des Hofes von der Mitte derselben gemessen, und ihr gemäß der in Abzug kommende Verlust für jede Klasse berechnet. Z. B. Es sey ein Acker 7ter Klasse 550 Ruthen im Mittel auf gutem Wege von dem Hofe entfernet: so beträgt die größere Entfernung 250 Ruthen; und es ist der abzuziehende Verlust $2{,}5 \cdot 0{,}188 = 0{,}47$. Nach wirklicher Abziehung desselben von 4,19, bleiben zum Reste 3,72, der verbesserte Reinertrag des Ackers.

76.

Der so verbesserte Reinertrag bedarf noch einer zweyten Verbesserung. Sie hat ihren Grund in der Entfernung des Hofes von dem sichersten und vortheilhaftesten Markte. Diese Entfernung macht das Verfahren des Getreides, und damit neue Kosten nothwendig, die bisher noch nicht in Anschlag gebracht worden. Diese und noch andere daher enstehende Kosten zu decken, bringt Hr. St. R. Th. für jede Meile 2 Procente des Reinertrages in Abzug.

Z. B. Es sey der Hof 5 Meilen von seinem Markte entfernt, und der einmal verbesserte Reinertrag des Ackers 7ter Klasse sey 3,72: so beträgt der zu machende Abzug $5 \cdot \frac{2}{100} \cdot 3,72 = 0,37$. Und der zweymal verbesserte Reinertrag des Ackers ist $= 3,72 - 0,37 = 3,35$.

77.

Auch in Ansehung des reinen Heuertrages, findet Hr. St. R. Th. nöthig, eine ähnliche Verbesserung anzubringen. „Obgleich das Heu, sagt er, in der Regel nicht verfahren, sondern auf dem Hofe konsumirt wird: so wird doch die Benutzung desselben durch das Vieh, oder der Werth der thierischen Producte, ungefähr in dem Verhältnisse mit der Entfernung seines Hauptmarktes stehen, daß dem Heu 3 Procente für jede Meile abgerechnet werden dürfen." Diese Regel angenommen, wird der verbesserte Reinertrag des Heues so gefunden:

Z. B. Eine Wiese 10ter Klasse giebt Heu von der besten Sorte zu 54 kr. pr. Zentner. Der Hof ist 5 Meilen von seinem Markte entfernt. Da bey dem Reinertrage, welchen die Tabelle zu 6,89 angiebt, der Normalpreis zu 36 kr. angenommen ist; so ist er zuvörderst nach dem, der Qualität

des Heues entsprechenden Preise neu zu berechnen. Man findet ihn = 10,33. Nun berechnet sich der Abzug zu 1,55. Daher ist der verbesserte reine Heuertrag = 10,33 — 1,58 = 8,78.

78.

Diese nämliche Verbesserung ist auch mit dem Reinertrage der Weiden vorzunehmen. Und konsumirt das Gut nicht alles Holz aus seinen Waldungen selber, sondern bringt jährlich einen beträchtlichen Theil zum Verkaufe: so scheint auch in Ansehung ihres Reinertrages eine Verbesserung nöthig zu seyn. Vielleicht möchte 1 Procent Abzug von jeder Meile genügen, die Kosten der Marktfuhren zu vergüten.

79.

Es giebt noch unterschiedene Umstände, welche Vermehrung oder Verminderung des Werthes der Grundstücke und ganzer Güter verursachen; dergleichen sind: ein vorzüglich guter oder schlechter Kultur- und Düngungszustand; eine dem Boden zuträgliche oder nicht zuträgliche Lage und Senkung; leichte oder schwere Beackerung; Sicherheit oder Unsicherheit gegen die Gefahren des Tag- und Grundwassers; die Fähigkeit oder Un-

fähigkeit einer sich gut verzinsenden Verbesserung; Rechte oder Servituten, welche das Gut auszuüben, oder zu leiden hat. Allein die Würdigung des günstigen oder widrigen Einflußes dieser Umstände läßt sich im Allgemeinen nicht arithmetisch behandeln; muß großen Theils dem eigenen Ermessen des Interessenten überlassen werden.

80.

Wird auf die Weise, als bisher gezeigt worden, von allen zum Gute gehörigen Grundstücken, nach ihrer verschiedenen Gattung und Bonität, der Reinertrag pr. Morgen berechnet, aus den Angaben des Grundsteuer-Katasters, und nach allgemeinen Sätzen, und hernach nach den örtlichen Verhältnissen modificirt: dann ist schon alles, zur Werthschätzung des Gutes nöthige Material gesammelt, und man braucht nur noch den pr. Morgen gefundenen Reinertrag mit der Morgenzahl zu multipliciren, um den Total-Ertrag, und daraus den Werth des Gutes im Ganzen zu finden, den es im freyen und belasteten Zustande hat. Weil nun fast alle, zu diesem Kalkul erforderliche Data, als Größe und Rohertrag jedes Grundstückes nach seiner Benutzungsart, die Entfernung desselben von dem Hofe, auch die grund-

und zehentherrlichen Verhältnisse, aus dem Grundsteuer-Kataster zu erkennen sind: so kann man es mit Recht als die Grundlage der Werthschätzung productiver Grundstücke zum Privat-Gebrauche ansehen.

81.

Der, nach dieser Anleitung berechnete Guteswerth erhält noch immer einen größern oder kleinern Zuwachs durch die Lage des Gutes selbst, im Umkreise naher Städte. Hieraus ergeben sich Vortheile, welche die vorher in Abzug gebrachten Marktfuhren noch weit überwiegen. Ein besonderer Vortheil solcher Güter ist der: daß man von da aus das Steigen und Fallen der Marktpreise bequem wahrnehmen, und die Zeiten abwarten kann, da sich die Producte zu höhern Preisen ausbringen lassen. Die daher entstehende Werthsvermehrung stellet folgende Tabelle vor, welche von der ähnlichen Thaerschen sich dadurch unterscheidet, daß man die Zahlen mehr nach der Natur der Reihen zu modificiren gesucht hat.

D.

Bevölkerung der Städte.	Werthsvermehrung nach Procenten in der Entfernung von Meilen						
	1	2	3	4	5	6	7
80000	10	5	$2\frac{3}{4}$	$1\frac{3}{4}$	$1\frac{1}{4}$	$1\frac{1}{10}$	1
38000	$7\frac{2}{5}$	$3\frac{3}{4}$	$2\frac{1}{5}$	$1\frac{1}{2}$	$1\frac{1}{6}$	1	
22000	$5\frac{1}{4}$	$2\frac{7}{8}$	$1\frac{4}{5}$	$1\frac{1}{4}$	1		
14000	$3\frac{4}{7}$	$2\frac{1}{10}$	$1\frac{2}{5}$	1			
10000	$2\frac{1}{4}$	$1\frac{2}{5}$	1				
8000	$1\frac{2}{5}$	1					
6000	1						

Was Hr. St. R. Th. von seiner Tabelle sagt: daß er sie einer genauen Prüfung unterwerfe, ist um soviel mehr von dieser Kopie zu verstehen.

82.

Vorausgesetzt, daß die nöthigen Daten aus dem Grundsteuer-Kataster bekannt seyn, läßt sich mit Hilfe der konstruirten vie• Tabellen der Werth sowohl eines Gutes im Ganzen, als eines einzelen Grundstückes, sehr bequem und mit vieler Zuverläßigkeit berechnen. Ich zeige es in einem

Beyspiel.

83.

Ein Hofgut bestehe aus 51,5 Morgen Acker 7ter Kl.
33,5 — Wiesen 10ter —
Weiden und Waldungen werden der Kürze wegen weggelassen. In den 4 Baujahren der zu 6 Jahren angenommenen Rotation werden Rocken, Gerste und Haber gebaut. Die Wiesen sind zweyschürig, und geben Heu von der besten Sorte. Der Hof liegt ab von der Mitte des Ackerlandes 550 Ruthen, von seinem Markte 5 Meilen. Derselbe ist eine Stadt von etlich zwanzig tausend Einwohnern. Die grundherrlichen Abgaben betragen 15, die landesherrlichen 8 Procente von dem Rohertrage der sämmtlichen Ländereyen; die zeheutherrlichen betragen 10 Procente von dem Rohertrage des Ackerlandes insonderheit. Den mittlern Rockenpreis zu 8 angenommen ist:

der Rohertrag pr. Morgen vom Ackerlande	7
der Reinertrag	4,19
derselbe nach der ersten Verbesserung	3,72
der zweyten Verbesserung	3,35.
Die Summe der Abgaben, nach Abzug der Dominial-Steuer beträgt	2,17.
Bleibt dem Grudbesitzer reine Einnahme	1,18.

Hiermit ist die reine Einnahm vom Ganzen, oder von 51,5 Morgen Acker 51,5 . 1,18 = 60,77.

Unter derselben Voraussetzung ist:

Der Rohertrag von Wiesen pr. Morgen 10

der Reinertrag 6,89

der, in Absicht auf Qualität des Heues, und der Entfernung des Hofes vom Markte verbesserte Reinertrag 8,78.

Die Summe der Abgaben nach Abzug der Dominical-Steuer beträgt 2,18.

Bleibt dem Grundbesitzer reine Einnahm 6,60.

Daher ist die reine Einnahm von 33,5 Morgen Wiesen 33,5 . 6,60 = 221,10.

Es sind aber beyde gefundene reine Einnahmen noch mit den 12 procentigen Zinsen des Aufwandes vermengt, also noch nicht als die Zinsen von dem Kapital anzusehen, das die Aecker und Wiesen werth sind, und das hier gesucht wird. Diese Zinsen verschiedener Kapitale müssen getrennt werden. Man berechne also den auf die Aecker und die Wiesen ergehenden Aufwand. Zieht man zu dem Ende den Reinertrag von dem Rohertrage ab, wie sie in den Tabellen A und B, Klasse 7 und 10 angegeben sind: so erhält man den Aufwand auf Aecker und Wiesen pr. Morgen, dergleichen die in unserm Beyspiele sind. Durch die Multiplication in die Morgenzahl ergiebt sich ferner der Total-Aufwand, den die Aecker und Wiesen fordern. Ich fand jenen = 144,71;

diesen = 104,18. Nun sind auch die 12 procentigen Zinsen von dem erstern = 17,36;
von dem letztern = 12,50.
Nach Abzug dieser Zinsen bleiben zur reinen Einnahme von den Aeckern 43,41;
den Wiesen 208,60.

in Summe 252,01.

Demnach ist der Werth der sämmentlichen Grundstücke mit Einschluß der Gebäude, nach 4 procentigen Zinsen berechnet: 6300,25.
Wegen der Lage des Hofes im nahen Umkreise einer großen Stadt, erhält der gefundene Werth einen Zuwachs von 1 Procent, nach Tabelle D, und wird daher 6363,25.

Soll nun der Werth der Grundstücke mit Ausschluß der Gebäude gefunden werden: so muß der Werth der letztern, nach dem baulichen Stande, der zur bequemen Führung der Wirthschaft erforderlich ist, geschätzt, und von dem Total-Werthe abgezogen werden. Nimmt man den Werth der Gebäude zu 2500
an: so bleiben zum Werthe der Grundstücke 3863,25.
Von demselben kommen auf
die Aecker 659,17;
die Wiesen 3204,08.
Und hiermit ist werth pr. Morgen

der Acker 12,79;
die Wiese 95,64.

Der mehrmal höhere Werth der Wiese von dem Acker rührt her, daß sie mehr Bonität hat, und weniger Lasten trägt; auch daß das Heu zum höchsten Preise angeschlagen worden im reinen Ertrage, und zum niedrigsten im rohen, der besteuert wird.

84.

Im Falle, da der mittlere Preis des Rockens mehr oder weniger als 8 beträgt, sollten zwar die Zahlen der Tabellen A und B, in der Regel, gleich anfangs demselben gemäß abgeändert werden. Allein es ist viel bequemer, wenn man erst am Ende mit dem gefundenen die erforderliche Abänderung vornimmt. Denn weil dieser Werth in Achteln von einem Schäffel Rocken ausgedrückt ist: so steigt und fällt er verhältnißmäßig mit dem mittlern Rockenpreise. Die Rechnung ist also mit einer einzigen Proportion geschehen.

85.

Wie man rechnen müsse, wenn entweder die Aecker, oder die Wiesen, oder beyde nicht von gleicher Bonität sind, wie in unserm Beyspiele

angenommen worden, ist dem Arithmetiker bekannt. Es wird nämlich die reine Einnahme von Aeckern und Wiesen nach ihrer verschiedenen Bonität berechnet, pr. Morgen und im Ganzen; aus der reinen Total-Einnahme der Werth des Gutes gesucht; von demselben der Werth der Gebäude abgezogen; der zum Reste bleibende Total-Werth der Grundstücke zunächst auf die Aecker und Wiesen überhaupt, und hernach auf die Aecker und Wiesen jeder Bonität insbesondere repartirt; woraus endlich der Werth eines Grundstückes von jeder Gattung und jeder Bonität pr. Morgen sich ergiebt.

86.

Den, auf diese Weise gefundenen Werth hat das Gut, oder die Grundstücke, wenn sie, wie vorausgesetzt wird, auf gewöhnliche Weise und mit mittlerm Aufwande an Arbeit, Kapital und Einsicht bewirthschaftet worden sind; abgesehen von der Brachnutzung, die Sache der Industrie ist, auch nicht allemal Vortheil bringt. Im entgegengesetztem Falle sind vorläufig die Umstände zu erwägen, welche auf die Production günstigen oder widrigen Einfluß haben, und bey jedem Grundstücke einer bestimmten Bonität an-

zumerken, um wieviel jeder den Reinertrag pr. Morgen vermehre oder vermindere. Die Summe der additiven und subtractiven Größen entscheidet am Ende für die Zunahme oder die Abnahme des Reinertrages, abhängig von jenen Umständen.

87.

Die Ausführbarkeit der vorgetragenen Methode, den Werth der Güter und Grundstücke zu schätzen, unterliegt keinem Zweifel, wenn die nöthigen Data aus dem Kataster entnommen werden können. Aber auch außer diesem Falle ist sie unschwer auszuüben, so ferne der Interessent die mangelnden Data anderswoher zu suppliren weiß. Am wenigsten Schwierigkeit hat sie von der Seite für den Gutsbesitzer selbst. Der Umstand, daß die Werthschätzung der Güter und Grundstücke nun so erleichtert ist, der Gründlichkeit unbeschadet, daß man sich in dem Wirthschaftsanschlage keinen Anhalt zu verschaffen braucht, gewähret bey Güterkäufen mehr Sicherheit, und erweckt Kauflust. Dieser Umstand reizet vielleicht auch die Industrie des Landmannes auf, der nnn im Stande ist, seinen Kapitalgewinn und Gewerbeprofit mit Zuverläs-

Bayerische Staatsbibliothek München

sigkeit zu überschlagen. Da ferner das Laudemium, dem baierischen Codex gemäß, nicht nach dem Kaufpreise, sondern nach dem Schätzungswerthe, den die Grundstücke für den Grundholden haben, angesetzt werden soll; weil das stehende und umlaufende Kapital nicht dem Grundherrn angehören: so möchte die vorgetragene Methode ein gutes Mittel seyn, ihn in seinen Forderungen zu leiten. Und so giengen aus derselben, wenn sie sollten angenommen werden, von allen Seiten Vortheile hervor.

Bayerische
Staatsbibliothek
München

Bayerische StaatsBibliothek
Münchener DigitalisierungsZentrum Digitale Bibliothek

Beweis daß die in acht Procenten des Rohertrags ausgesprochene Grundsteuer gerecht und nationaloekonomisch sey ...

München 1815

Bibl.Mont. 4959
urn:nbn:de:bvb:12-bsb10726243-0